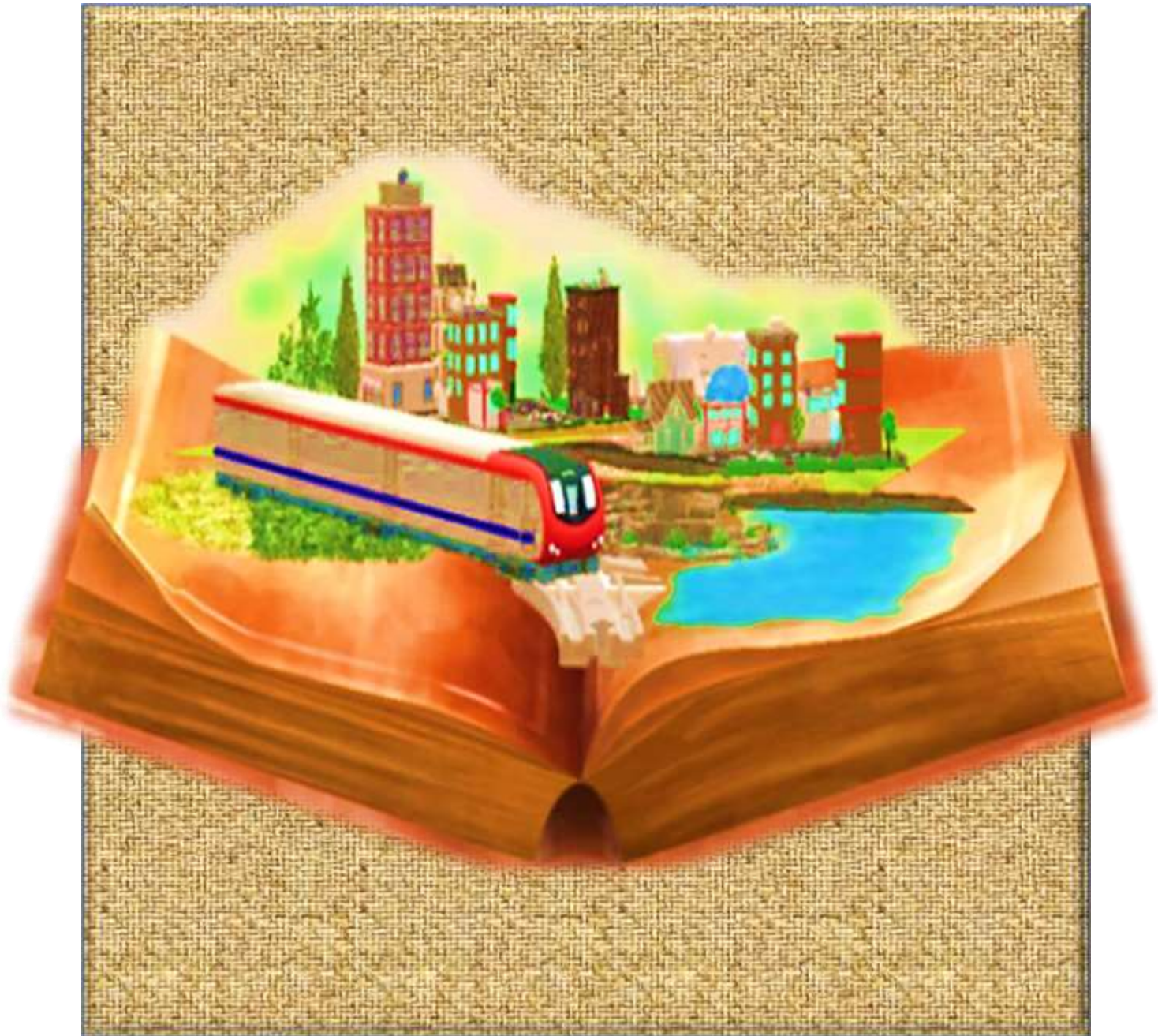




ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน
ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563



กองนโยบายและแผนงาน

สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง **CPUD**

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2563

กลุ่มงานวิจัยผังเมือง 2
กองนโยบายและแผนงาน
สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร

คำนำ

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาข้อมูลด้านที่พักอาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดทำเป็นคลังข้อมูลพื้นฐานสนับสนุนการวางแผน การวางผังต่างๆ และเผยแพร่แก่ประชาชนทั่วไป

กลุ่มงานวิจัยผังเมือง 2
กองนโยบายและแผนงาน
สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง
กรุงเทพมหานคร
กันยายน 2564

สารบัญ

	หน้า
คำนำ	ก
สารบัญ	ข
สารบัญตาราง	ค
สารบัญแผนภูมิ	ง
สารบัญแผนที่	จ
บทที่ 1 บทนำ	1-1
- วัตถุประสงค์ของการศึกษา	1-1
- ขอบเขตพื้นที่การศึกษา	1-1
- ขั้นตอนและวิธีดำเนินการศึกษา	1-3
- ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	1-3
บทที่ 2 ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	2-1
- กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย	2-1
- ประเภทที่อยู่อาศัย	2-2
บทที่ 3 ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร	3-1
3.1 ข้อมูลจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563	3-1
- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ อาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563	3-1
- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่ กรุงเทพมหานครปี พ.ศ. 2563	3-7
- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563	3-11
- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮาส์ในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563	3-16
- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563	3-20
- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563	3-24

สารบัญ

	หน้า
3.2 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-28
- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-28
- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-38
- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-46
- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮาส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-54
- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ.2554-2563	3-62
- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-70
บทที่ 4 สรุปข้อมูล	4-1
4.1 จำนวนและการกระจายตัว	4-1
4.2 การเปลี่ยนแปลง	4-1
4.3 สรุปรูปแบบการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร	4-1
บรรณานุกรม	
ผู้จัดทำรายงาน	

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 3-19 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝด ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-47
ตารางที่ 3-20 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝด ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง	3-51
ตารางที่ 3-21 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-55
ตารางที่ 3-22 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง	3-59
ตารางที่ 3-23 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-63
ตารางที่ 3-24 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกกลุ่มเขตการวางผัง	3-67
ตารางที่ 3-25 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุด ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-71
ตารางที่ 3-26 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุด ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง	3-75

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 3-18 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง	3-44
แผนภูมิที่ 3-19 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝด ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-50
แผนภูมิที่ 3-20 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝด ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกกลุ่มเขตการวางผัง	3-52
แผนภูมิที่ 3-21 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภท ทาวน์เฮาส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-58
แผนภูมิที่ 3-22 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮาส์ ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง	3-60
แผนภูมิที่ 3-23 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-66
แผนภูมิที่ 3-24 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกกลุ่มเขตการวางผัง	3-68
แผนภูมิที่ 3-25 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุด ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ช่วงปี พ.ศ. 2554-2563	3-74
แผนภูมิที่ 3-26 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุด ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง	3-77

สารบัญแนบที่

	หน้า
แนบที่ที่ 1-1 แสดงขอบเขตกลุ่มเขตพื้นที่ในกรุงเทพมหานคร	1-2
แนบที่ที่ 3-1 แสดงสรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-45
แนบที่ที่ 3-2 แสดงสรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-53
แนบที่ที่ 3-3 แสดงสรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮาส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-61
แนบที่ที่ 3-4 แสดงสรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-69
แนบที่ที่ 3-5 แสดงสรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	3-77

บทที่ 1

บทนำ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย มีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจกระตุ้นให้มีเม็ดเงินหมุนเวียนในระบบจำนวนมาก เกิดการจ้างงานและรายได้เพิ่มขึ้น ทั้งยังเชื่อมโยงกับภาคธุรกิจอื่น อาทิ ก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง สถาบันการเงิน เครื่องใช้ไฟฟ้า และอื่นๆ ที่อยู่อาศัยที่ส่วนใหญ่กระจุกตัวในกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นศูนย์กลางของประเทศ เป็นแหล่งจ้างงาน แหล่งการศึกษา และมีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่ครบถ้วน เป็นที่ดึงดูดประชาชนให้อพยพเข้ามาอยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นการย้ายถิ่นฐานหรือเข้ามาอาศัยทำงานชั่วคราวก็ตาม ทำให้เกิดความหนาแน่นและกลายเป็นชุมชนแออัด ปัญหาทางสังคม ปัญหาสิ่งแวดล้อม ปัญหาค่าใช้จ่ายประโยชน์ที่ดินตามมา

กรุงเทพมหานครได้เห็นความสำคัญจึงมีนโยบายและแผนงานหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นการสร้างการบำบัดน้ำประปา ปรับปรุง การวางผังเมืองและพัฒนาเมือง สิ่งอำนวยความสะดวกทางระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การพัฒนาสภาพแวดล้อมโดยเพิ่มพื้นที่สีเขียวด้วยสวนสาธารณะ เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและประชาชนได้ใช้ประโยชน์สิ่งเหล่านั้นต่อไป

รายงานฉบับนี้ เป็นการรวบรวมข้อมูลที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานสำหรับการวิเคราะห์ความเหมาะสมและความเพียงพอด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยการวางแผนและการวางผังเมืองในระดับต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานครต่อไป

1.1 วัตถุประสงค์

- เพื่อรวบรวมข้อมูลจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563
- เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานสนับสนุนการวางแผนและการวางผังระดับต่าง ๆ ในอนาคต

1.2 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษาครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพมหานครทั้งหมด 1,568.737 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย 50 เขตการปกครอง ได้แบ่งกลุ่มเขตพื้นที่การวางผังตามสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และบทบาทความเป็นเมืองตามที่สำนักการวางผังและพัฒนาเมืองได้กำหนดไว้สำหรับการวางผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ออกเป็น 6 กลุ่มเขต ดังนี้

แผนที่ที่ 1-1 แสดงขอบเขตกลุ่มเขตพื้นที่ในกรุงเทพมหานคร



- 1) กลุ่มเขตพื้นที่อนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว มีขนาดพื้นที่ 63.634 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่ 9 เขต ประกอบด้วย เขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตดุสิต เขตธนบุรี เขตบางกอกน้อย เขตบางกอกใหญ่ เขตบางพลัด และเขตคลองสาน
- 2) กลุ่มเขตพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม มีขนาดพื้นที่ 160.934 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่ 13 เขต ประกอบด้วย เขตบางซื่อ เขตจตุจักร เขตพญาไท เขตราชเทวี เขตดินแดง เขตห้วยขวาง เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตสาทร เขตวัฒนา เขตคลองเตย เขตยานนาวา และเขตบางคอแหลม
- 3) กลุ่มเขตพื้นที่อยู่อาศัย มีขนาดพื้นที่ 403.685 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่ 14 เขต ประกอบด้วย เขตหลักสี่ เขตดอนเมือง เขตสายไหม เขตบางเขน เขตลาดพร้าว เขตบึงกุ่ม เขตบางกะปิ เขตวังทองหลาง เขตคันนายาว เขตสะพานสูง เขตสวนหลวง เขตประเวศ เขตพระโขนง และเขตบางนา
- 4) กลุ่มเขตพื้นที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก มีขนาดพื้นที่ 534.451 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่ 4 เขต ประกอบด้วย เขตคลองสามวา เขตหนองจอก เขตมีนบุรี และเขตลาดกระบัง
- 5) กลุ่มเขตพื้นที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน มีขนาดพื้นที่ 177.813 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่ 5 เขต ประกอบด้วย เขตตลิ่งชัน เขตทวีวัฒนา เขตบางแค เขตหนองแขม และเขตภาษีเจริญ
- 6) กลุ่มเขตพื้นที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง มีขนาดพื้นที่ 228.220 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่ 5 เขต ประกอบด้วย เขตทุ่งครุ เขตบางบอน เขตบางขุนเทียน เขตจอมทอง และเขตราษฎร์บูรณะ

1.3 ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการศึกษา

- ติดต่อประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อขอข้อมูลจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2554 - 2563
- รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2554 - 2563
- ประมวลผลและสรุปข้อมูล

1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- ทำให้ทราบถึงจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
- สามารถใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานสนับสนุนเพื่อการวางแผน การวางผังระดับต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานครในอนาคต

บทที่ 2

ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

2.1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย

1) พระราชบัญญัติ

● พระราชบัญญัติการผังเมือง

พระราชบัญญัติการผังเมืองมุ่งหมายเพื่อกำหนดรูปแบบการวางและจัดทำผังเมืองทุกระดับ พร้อมทั้งบริหารจัดการผังเมืองให้มีรูปแบบการดำเนินการและการบริหารจัดการที่เหมาะสม สอดคล้องกับแนวนโยบายแห่งรัฐ ยุทธศาสตร์ชาติ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แผนและขั้นตอนการดำเนินการปฏิรูปประเทศ สภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยการวางกรอบและนโยบายด้านการพัฒนาพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับเมือง และระดับชุมชน ตลอดจนกระจายอำนาจในการวางและจัดทำผังเมืองให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยคำนึงถึงความสามารถในการรองรับการเปลี่ยนแปลงหรือการพัฒนาของพื้นที่

● พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน

เป็นกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดิน เพื่อกำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยเฉพาะการได้สิทธิในที่ดินจัดสรรและการกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ นอกจากนั้น เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจการจัดสรรที่ดินได้กระจายอำนาจการอนุญาตและการควบคุมดูแลการจัดสรรที่ดินไปสู่ระดับจังหวัด และกำหนดเวลาในการพิจารณาอนุญาตให้แน่นอน

● พระราชบัญญัติอาคารชุด

กฎหมายที่ว่าด้วยการวางมาตรการควบคุมการจัดตั้งอาคารชุด การวางมาตรการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อทำหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง การคุ้มครองกรรมสิทธิและสิทธิของผู้ซื้อหรือผู้บริโภคนในอาคารชุด เกี่ยวกับระบบในทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางของประชาชนที่อยู่อาศัยในอาคารเดียวกัน โดยร่วมกันมีกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารแยกจากกันเป็นส่วน และสามารถจัดค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาอาคารร่วมกัน

● พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2550 ซึ่งเป็นกฎหมายหลักหรือกฎหมายแม่บทกฎหมายที่ต้องการเพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้เป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมตามมาตรฐานสากล ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาตามพัฒนาการของเทคโนโลยีเกี่ยวกับการก่อสร้างให้มีความมั่นคงแข็งแรง มีระบบความปลอดภัยสำหรับผู้ใช้อาคาร เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบการระบายอากาศ ฯลฯ มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม และมีการจัดการด้าน การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดทำมีระบบบำบัด น้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ทางระบาย น้ำสาธารณะ ฯลฯ

2) กฎกระทรวง เป็นกฎหมายที่ตราขึ้นโดยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

- กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556
- กฎกระทรวงให้ใช้บังคับตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

3) ข้อบัญญัติท้องถิ่น

เป็นกฎหมายที่กำหนดรายละเอียดเฉพาะท้องถิ่น เช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เทศบัญญัติในเขตเทศบาลต่างๆ ข้อบัญญัติองค์การบริหารตำบลในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นต้น โดยเน้นเฉพาะข้อกำหนดงานทางด้านวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม โดยแต่ละท้องถิ่นเป็นผู้พิจารณาดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าวนี้เอง

2.2 ประเภทที่อยู่อาศัย

บ้านหรือที่อยู่อาศัย หมายถึง อาคารหรือสถานที่ ซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว เป็นสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่ออยู่อาศัยอย่างเดียวหรือให้เช่า ที่บุคคลในครอบครัวใช้ชีวิตอยู่ร่วมกันเป็นส่วนใหญ่ ที่พักอาศัยนับว่าเป็นปัจจัยสำคัญและจำเป็นมากสำหรับการดำรงชีวิตของมนุษย์โดยทั่วไป และเป็นสิ่งที่มีอิทธิพลต่อชีวิตความเป็นอยู่และสุขภาพของผู้อยู่อาศัย โดยความหมายของที่อยู่อาศัยแต่ละประเภทมีดังนี้

- **บ้านเดี่ยว** หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่มีขนาดและลักษณะของที่ดินกำหนดให้ต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 50 ตารางวา เมื่อทำการปลูกสร้างบ้านแล้วจะต้องมีพื้นที่เปิดโล่งเพียงพอที่จะทำช่องเปิดได้ (ในกรณี ที่ผู้ซื้อต้องการจะเจาะหน้าต่างเพิ่มหรือเปิดผนังด้านใดด้านหนึ่งในภายหลัง) ซึ่งเทศบัญญัติการก่อสร้างอาคารกำหนดให้ตัวบ้านจะต้องห่างจากแนวเขตอย่างน้อยที่สุด 2 เมตร (หรือมีพื้นที่ปิดโล่งรอบตัวบ้านไม่น้อยกว่า 2 เมตร) และความกว้าง-ยาวของที่ดินไม่ควรจะแตกต่างกันมาจนเกินไป

- **บ้านแฝด** หมายถึง อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังร่วมอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน

- **บ้านแถวหรือทาวน์เฮาส์** หมายถึง ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

- **อาคารอยู่อาศัยรวม** หมายถึง อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว มีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลง หรือลิฟต์ แยกจากกันหรือรวมกัน ต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร

- **ตึกแถว** หมายถึง อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

- **อาคารชุด (Condominium)** หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแบ่งถือกรรมสิทธิ์ออกเป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ลักษณะส่วนใหญ่ ตัวอาคารจะเป็นตึกใช้วัสดุทนไฟ การอยู่อาศัยและการครอบครองสิทธิ์จะเป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

บทที่ 3

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานคร เป็นองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษ ตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 และมีกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 โดยมีนโยบาย มาตรการและวิธีดำเนินการการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อเป็นกฎเกณฑ์ใช้ในการควบคุมและการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละพื้นที่ จึงมีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยไม่ว่าจะเป็น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ อาคารชุด การพัฒนา การขยายตัว และกระจายตัวของที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ซึ่งพบว่าข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร มีรายละเอียดดังนี้

3.1 ข้อมูลจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

1) จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ อาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ อาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 ตามตารางที่ 3-1 , 3-2 , 3-3 และแผนภูมิที่ 3-1 , 3-2 , 3-3 มีรายละเอียดดังนี้

- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 มีจำนวน 69,512 หน่วย ประเภทที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือประเภทอาคารชุด จำนวน 49,329 หน่วย รองลงมา คือประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 12,934 หน่วย ประเภททาวน์เฮาส์ จำนวน 4,767 หน่วย ประเภทอาคารพาณิชย์ จำนวน 1,581 หน่วย และประเภทบ้านแฝด จำนวน 901 หน่วย ตามลำดับ

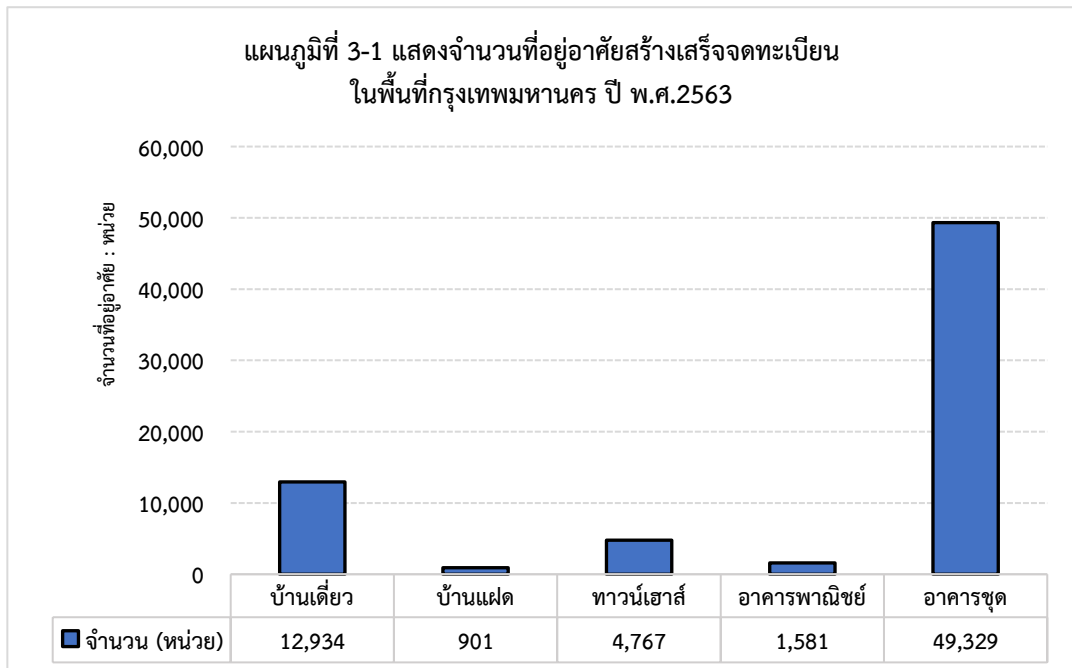
- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง 6 กลุ่มเขต กลุ่มเขตที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือกลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม จำนวน 26,344 หน่วย รองลงมา คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย จำนวน 23,715 หน่วย กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน จำนวน 6,216 หน่วย กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก จำนวน 5,173 หน่วย กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง จำนวน 4,574 หน่วย และกลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว จำนวน 3,490 หน่วย ตามลำดับ

- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 เขตที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือเขตบางซื่อ จำนวน 6,066 หน่วย รองลงมา คือเขตวัฒนา จำนวน 5,944 หน่วย เขตจตุจักร จำนวน 4,774 หน่วย เขตสายไหม จำนวน 4,198 หน่วย และเขตบางนา จำนวน 3,514 หน่วย ตามลำดับ

ตารางที่ 3-1 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2563

ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวน (หน่วย)
1. บ้านเดี่ยว	12,934
2. บ้านแฝด	901
3. ทาวน์เฮาส์	4,767
4. อาคารพาณิชย์	1,581
5. อาคารชุด	49,329
รวม	69,512

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ตารางที่ 3-2 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

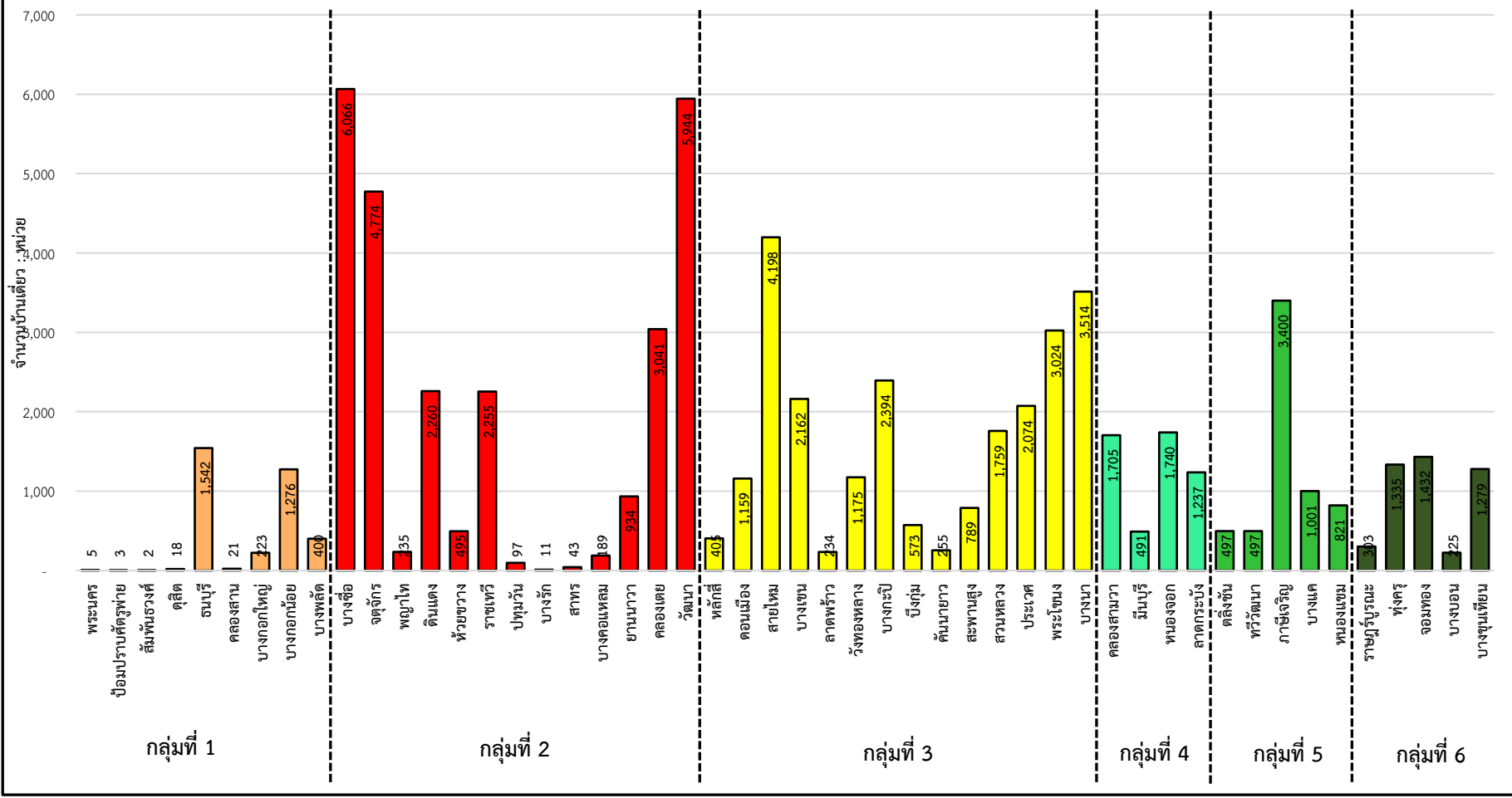
ลำดับ	เขต	จำนวนที่อยู่อาศัย (หน่วย)
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว		
1	พระนคร	5
2	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	3
3	สัมพันธวงศ์	2
4	ดุสิต	18
5	ธนบุรี	1,542
6	คลองสาน	21
7	บางกอกใหญ่	223
8	บางกอกน้อย	1,276
9	บางพลัด	400
รวม		3,490
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม		
10	บางซื่อ	6,066
11	จตุจักร	4,774
12	พญาไท	235
13	ดินแดง	2,260
14	ห้วยขวาง	495
15	ราชเทวี	2,255
16	ปทุมวัน	97
17	บางรัก	11
18	สาทร	43
19	บางคอแหลม	189
20	ยานนาวา	934
21	คลองเตย	3,041
22	วัฒนา	5,944
รวม		26,344
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย		
23	หลักสี่	405
24	ดอนเมือง	1,159
25	สายไหม	4,198
26	บางเขน	2,162
27	ลาดพร้าว	234
28	วังทองหลาง	1,175

ตารางที่ 3-2 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

ลำดับ	เขต	จำนวนที่อยู่อาศัย (หน่วย)
29	บางกะปิ	2,394
30	ปทุมธานี	573
31	คันนายาว	255
32	สะพานสูง	789
33	สวนหลวง	1,759
34	ประเวศ	2,074
35	พระโขนง	3,024
36	บางนา	3,514
รวม		23,715
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก		
37	คลองสามวา	1,705
38	มีนบุรี	491
39	หนองจอก	1,740
40	ลาดกระบัง	1,237
รวม		5,173
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน		
41	ตลิ่งชัน	497
42	ทวีวัฒนา	497
43	ภาษีเจริญ	3,400
44	บางแค	1,001
45	หนองแขม	821
รวม		6,216
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง		
46	ราษฎร์บูรณะ	303
47	ทุ่งครุ	1,335
48	จอมทอง	1,432
49	บางบอน	225
50	บางขุนเทียน	1,279
รวม		4,574
รวมทั้งหมด		8,845

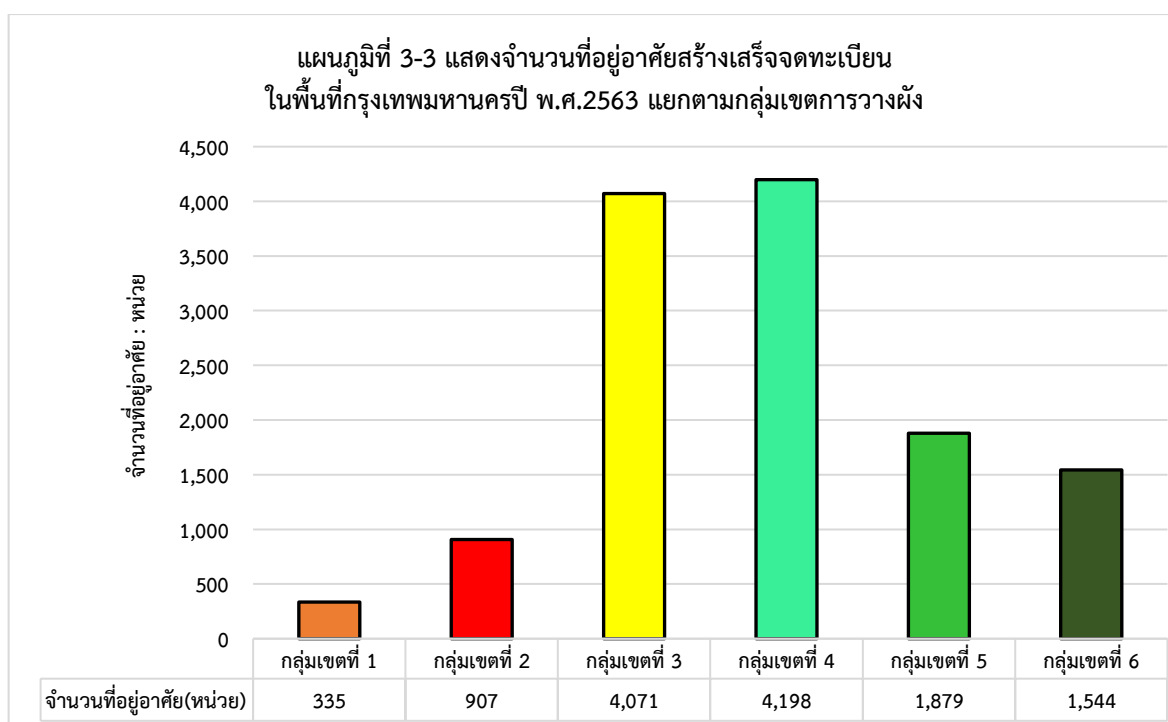
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3-2 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 รายเขต



ตารางที่ 3-3 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง

กลุ่มเขต	จำนวนที่อยู่อาศัย (หน่วย)
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว	3,490
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม	26,344
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย	23,715
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก	5,173
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน	6,216
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง	4,574
รวม	69,512



2) จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 ตามตารางที่ 3-4 , 3-5 และแผนภูมิที่ 3-4 , 3-5 มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 12,934 หน่วย กระจายตัวอยู่ในพื้นที่เขตและกลุ่มเขตการวางผังมีรายละเอียดดังนี้

- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง 6 กลุ่มเขต กลุ่มเขตที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก จำนวน 4,198 หน่วย รองลงมา คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย จำนวน 4,071 หน่วย และกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน จำนวน 1,879 หน่วย ตามลำดับ

- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 เขตที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือเขตหนองจอก จำนวน 1,639 หน่วย รองลงมา คือเขตคลองสามวา จำนวน 1,166 หน่วย เขตลาดกระบัง จำนวน 976 หน่วย และเขตประเวศ จำนวน 859 หน่วย ตามลำดับ

ตารางที่ 3-4 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

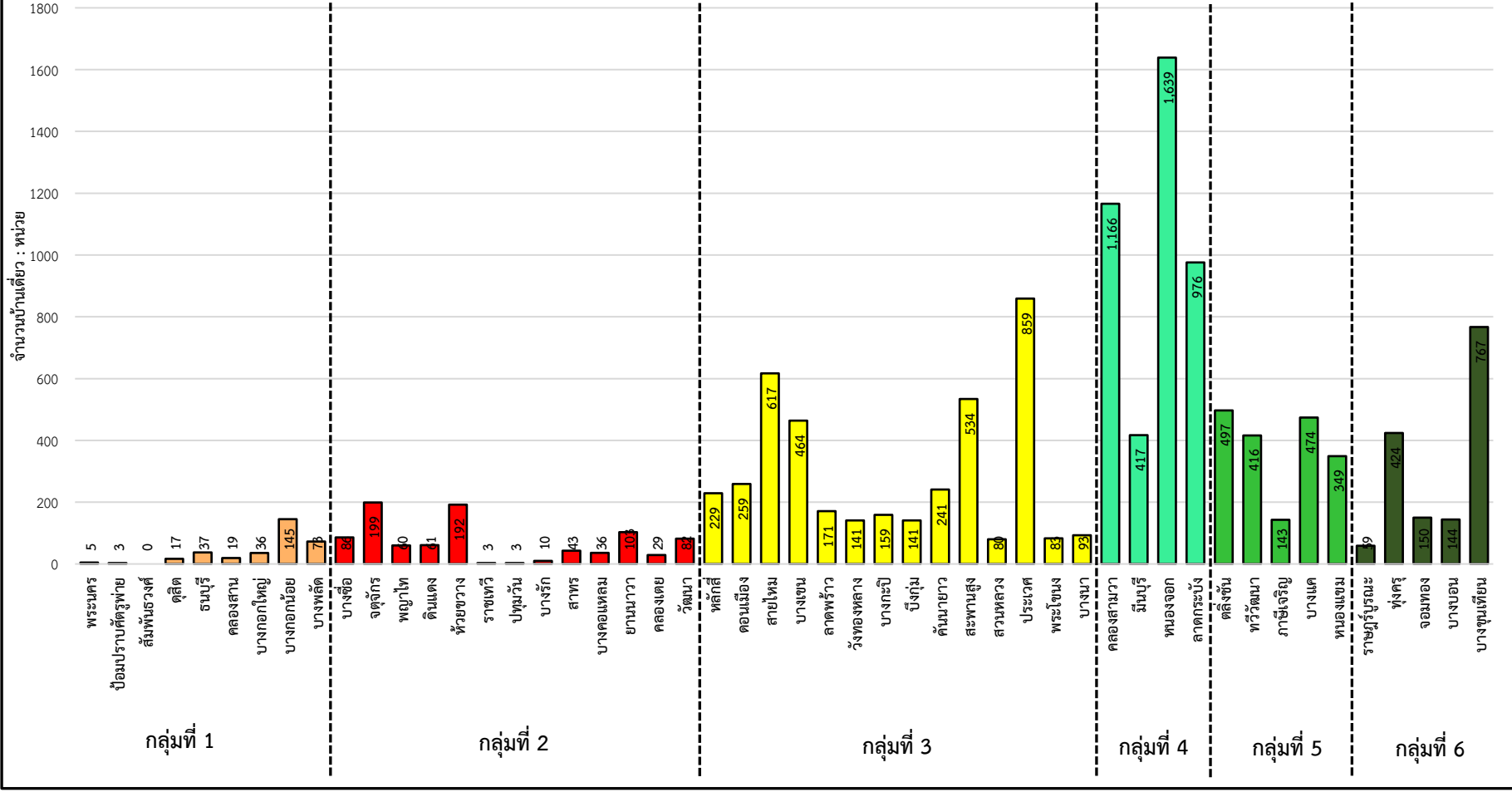
ลำดับ	เขต	จำนวนบ้านเดี่ยว (หน่วย)
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว		
1	พระนคร	5
2	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	3
3	สัมพันธวงศ์	0
4	ดุสิต	17
5	ธนบุรี	37
6	คลองสาน	19
7	บางกอกใหญ่	36
8	บางกอกน้อย	145
9	บางพลัด	73
รวม		335
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม		
10	บางซื่อ	86
11	จตุจักร	199
12	พญาไท	60
13	ดินแดง	61
14	ห้วยขวาง	192
15	ราชเทวี	3
16	ปทุมวัน	3
17	บางรัก	10
18	สาทร	43
19	บางคอแหลม	36
20	ยานนาวา	103
21	คลองเตย	29
22	วัฒนา	82
รวม		907

ตารางที่ 3-4 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

ลำดับ	เขต	จำนวนบ้านเดี่ยว (หน่วย)
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย		
23	หลักสี่	229
24	ดอนเมือง	259
25	สายไหม	617
26	บางเขน	464
27	ลาดพร้าว	171
28	วังทองหลาง	141
29	บางกะปิ	159
30	บึงกุ่ม	141
31	คันนายาว	241
32	สะพานสูง	534
33	สวนหลวง	80
34	ประเวศ	859
35	พระโขนง	83
36	บางนา	93
รวม		4,071
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก		
37	คลองสามวา	1,166
38	มีนบุรี	417
39	หนองจอก	1,639
40	ลาดกระบัง	976
รวม		4,198
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน		
41	ตลิ่งชัน	497
42	ทวีวัฒนา	416
43	ภาษีเจริญ	143
44	บางแค	474
45	หนองแขม	349
รวม		1,879
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง		
46	ราษฎร์บูรณะ	59
47	ทุ่งครุ	424
48	จอมทอง	150
49	บางบอน	144
50	บางขุนเทียน	767
รวม		1,544
รวมทั้งหมด		12,934

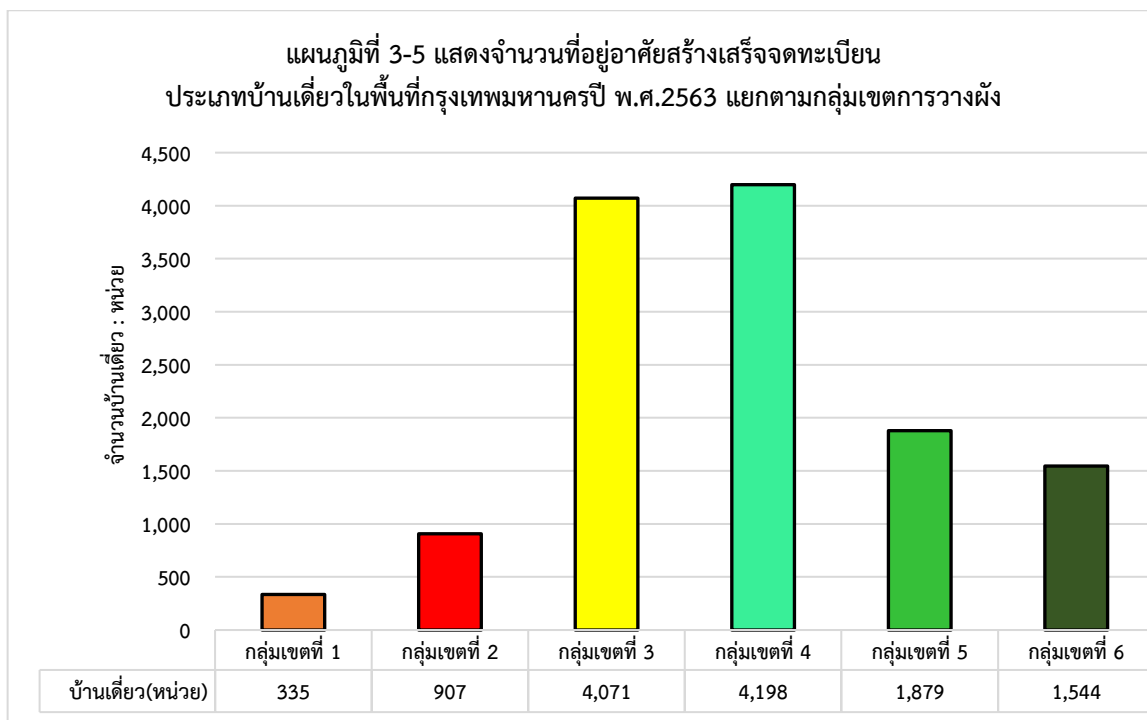
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3-4 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2563 รายเขต



ตารางที่ 3-5 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ.2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง

กลุ่มเขต	จำนวนบ้านเดี่ยว (หน่วย)
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว	335
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม	907
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย	4,071
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก	4,198
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน	1,879
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง	1,544
รวม	12,934



3) จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 ตามตารางที่ 3-6 , 3-7 และแผนภูมิที่ 3-6 , 3-7 มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝด จำนวน 901 หน่วย กระจายตัวอยู่ในพื้นที่เขตและกลุ่มเขตการวางผังมีรายละเอียดดังนี้

- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง 6 กลุ่มเขต กลุ่มเขตที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย จำนวน 532 หน่วย รองลงมา คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก จำนวน 206 หน่วย และกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน จำนวน 81 หน่วย ตามลำดับ ส่วนกลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยวไม่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝด

- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 เขตที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือเขตประเวศ จำนวน 314 หน่วย รองลงมา คือเขตสะพานสูง จำนวน 90 หน่วย เขตคลองสามวา จำนวน 77 หน่วย เขตหนองจอก จำนวน 66 หน่วย เขตบางแค จำนวน 63 หน่วย เขตบางบอน จำนวน 40 หน่วย ตามลำดับ และเขตที่ไม่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝด คือ เขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตดุสิต เขตธนบุรี เขตคลองสาน เขตบางกอกใหญ่ เขตบางกอกน้อย เขตบางพลัด

ตารางที่ 3-6 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

ลำดับ	เขต	บ้านแฝด (หน่วย)
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว		
1	พระนคร	0
2	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	0
3	สัมพันธวงศ์	0
4	ดุสิต	0
5	ธนบุรี	0
6	คลองสาน	0
7	บางกอกใหญ่	0
8	บางกอกน้อย	0
9	บางพลัด	0
รวม		0
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม		
10	บางซื่อ	2
11	จตุจักร	6
12	พญาไท	0
13	ดินแดง	4
14	ห้วยขวาง	0
15	ราชเทวี	2

ตารางที่ 3-6 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

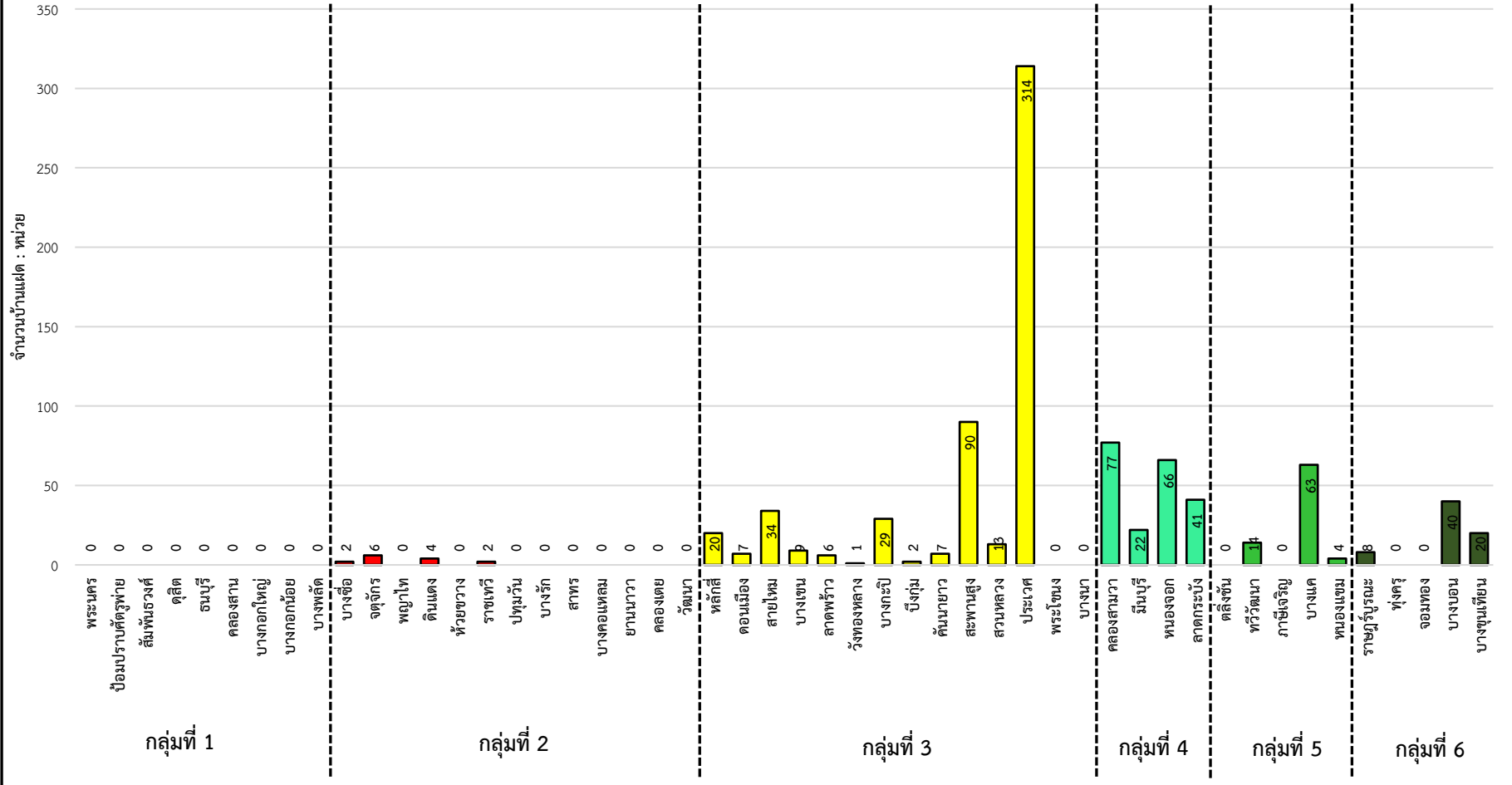
ลำดับ	เขต	บ้านแฝด (หน่วย)
16	ปทุมวัน	0
17	บางรัก	0
18	สาทร	0
19	บางคอแหลม	0
20	ยานนาวา	0
21	คลองเตย	0
22	วัฒนา	0
รวม		14
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย		
23	หลักสี่	20
24	ดอนเมือง	7
25	สายไหม	34
26	บางเขน	9
27	ลาดพร้าว	6
28	วังทองหลาง	1
29	บางกะปิ	29
30	บึงกุ่ม	2
31	คันนายาว	7
32	สะพานสูง	90
33	สวนหลวง	13
34	ประเวศ	314
35	พระโขนง	0
36	บางนา	0
รวม		532
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก		
37	คลองสามวา	77
38	มีนบุรี	22
39	หนองจอก	66
40	ลาดกระบัง	41
รวม		206

ตารางที่ 3-6 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

ลำดับ	เขต	บ้านแฝด (หน่วย)
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน		
41	ตลิ่งชัน	0
42	ทวีวัฒนา	14
43	ภาษีเจริญ	0
44	บางแค	63
45	หนองแขม	4
รวม		81
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง		
46	ราษฎร์บูรณะ	8
47	ทุ่งครุ	0
48	จอมทอง	0
49	บางบอน	40
50	บางขุนเทียน	20
รวม		68
รวมทั้งหมด		901

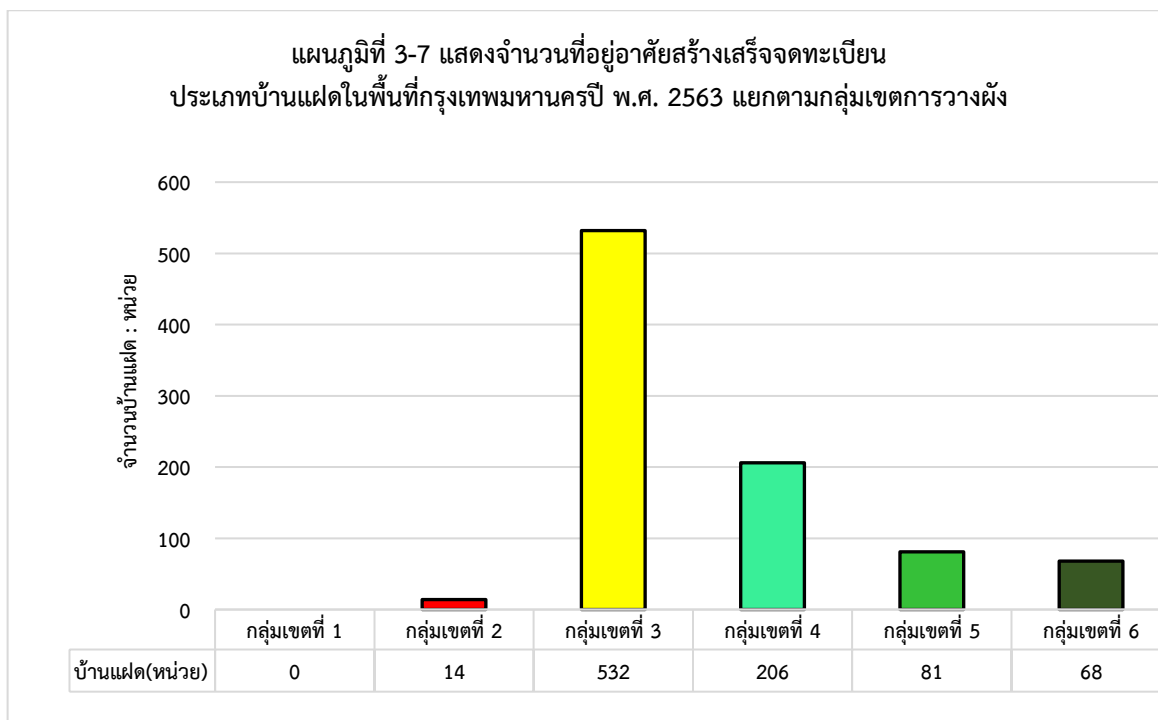
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3-6 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 รายเขต



ตารางที่ 3-7 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง

กลุ่มเขต	จำนวนบ้านแฝด (หน่วย)
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว	0
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม	14
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย	532
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก	206
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน	81
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง	68
รวม	901



4) จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 ตามตารางที่ 3-8 , 3-9 และแผนภูมิที่ 3-8 , 3-9 มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์จำนวน 4,767 หน่วย กระจายตัวอยู่ในพื้นที่เขตและกลุ่มเขตการวางผังมีรายละเอียดดังนี้

- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง 6 กลุ่มเขต กลุ่มเขตที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยจำนวน 2,526 หน่วย รองลงมา คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่างจำนวน 796 หน่วย กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน จำนวน 791 หน่วย และกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก จำนวน 592 หน่วย ตามลำดับ

- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 เขตที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือเขตประเวศ จำนวน 766 หน่วย รองลงมา คือเขตสายไหมจำนวน 718 หน่วย เขตคลองสามวา จำนวน 462 หน่วย เขตหนองแขม จำนวน 447 หน่วย เขตทุ่งครุจำนวน 443 หน่วย เขตดอนเมือง จำนวน 316 หน่วย เขตบางเขน จำนวน 287 หน่วย ตามลำดับ

ตารางที่ 3-8 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

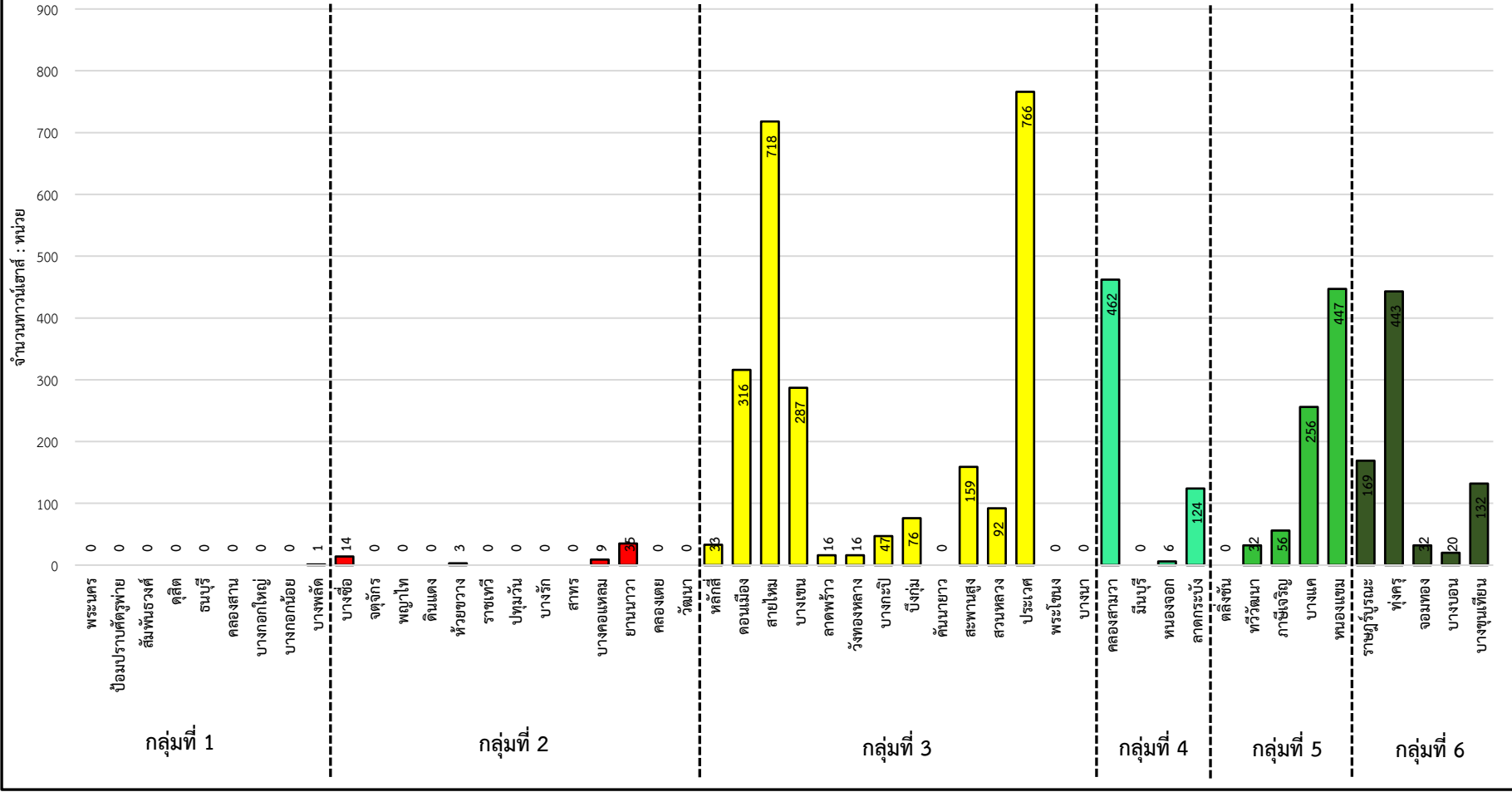
ลำดับ	เขต	ทาวน์เฮ้าส์ (หน่วย)
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว		
1	พระนคร	0
2	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	0
3	สัมพันธวงศ์	0
4	ดุสิต	0
5	ธนบุรี	0
6	คลองสาน	0
7	บางกอกใหญ่	0
8	บางกอกน้อย	0
9	บางพลัด	1
รวม		1
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม		
10	บางซื่อ	14
11	จตุจักร	0
12	พญาไท	0
13	ดินแดง	0
14	ห้วยขวาง	3
15	ราชเทวี	0
16	ปทุมวัน	0
17	บางรัก	0
18	สาทร	0
19	บางคอแหลม	9
20	ยานนาวา	35
21	คลองเตย	0

ตารางที่ 3-8 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

ลำดับ	เขต	ทาวน์เฮ้าส์ (หน่วย)
22	วัฒนา	0
รวม		61
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย		
23	หลักสี่	33
24	ดอนเมือง	316
25	สายไหม	718
26	บางเขน	287
27	ลาดพร้าว	16
28	วังทองหลาง	16
29	บางกะปิ	47
30	บึงกุ่ม	76
31	คันนายาว	0
32	สะพานสูง	159
33	สวนหลวง	92
34	ประเวศ	766
35	พระโขนง	0
36	บางนา	0
รวม		2,526
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก		
37	คลองสามวา	462
38	มีนบุรี	0
39	หนองจอก	6
40	ลาดกระบัง	124
รวม		592
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน		
41	ตลิ่งชัน	0
42	ทวีวัฒนา	32
43	ภาษีเจริญ	56
44	บางแค	256
45	หนองแขม	447
รวม		791
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง		
46	ราษฎร์บูรณะ	169
47	ทุ่งครุ	443
48	จอมทอง	32
49	บางบอน	20
50	บางขุนเทียน	132
รวม		796
รวมทั้งหมด		4,767

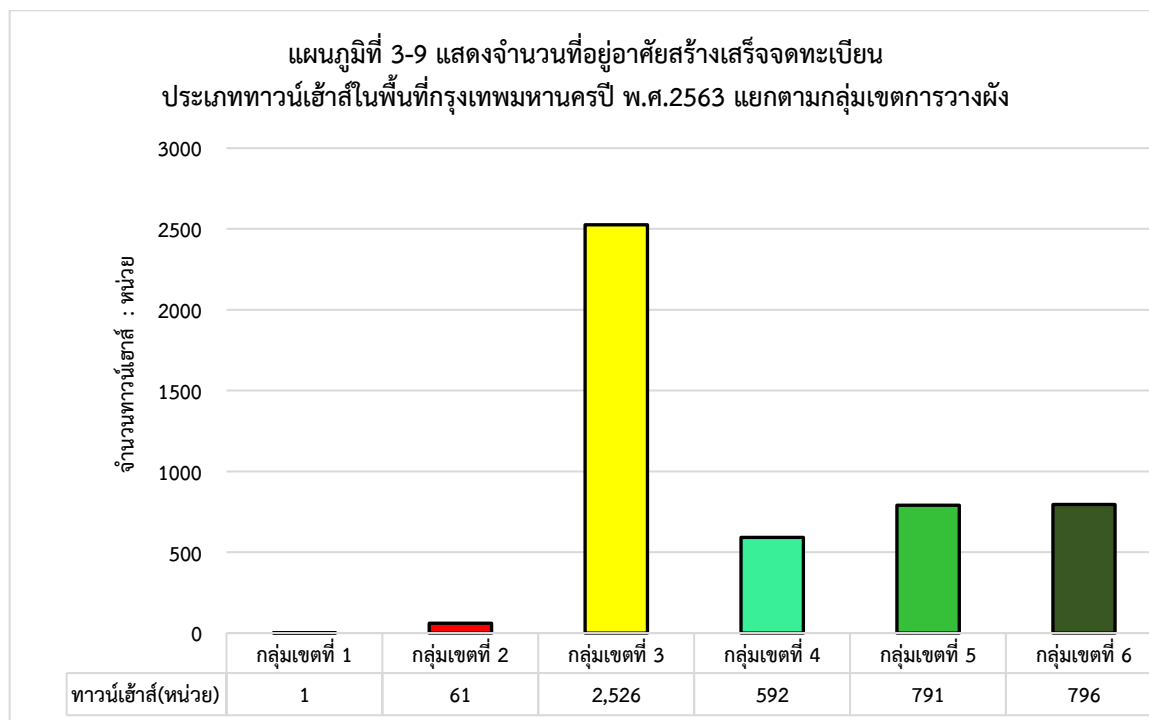
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3-8 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 รายเขต



ตารางที่ 3-9 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง

กลุ่มเขต	จำนวนทาวน์เฮ้าส์ (หน่วย)
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว	1
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม	61
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย	2,526
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก	592
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน	791
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง	796
รวม	4,767



5) จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 ตามตารางที่ 3-10 , 3-11 และแผนภูมิที่ 3-10 , 3-11 มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ จำนวน 1,581 หน่วย กระจายตัวอยู่ในพื้นที่เขตและกลุ่มเขตการวางผังมีรายละเอียดดังนี้

- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง 6 กลุ่มเขต กลุ่มเขตที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย จำนวน 923 หน่วย รองลงมา คือกลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม จำนวน 244 หน่วย และกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง จำนวน 140 หน่วย ตามลำดับ

- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 เขตที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือเขตจตุจักร จำนวน 209 หน่วย รองลงมา คือเขตสวนหลวง จำนวน 186 หน่วย และเขตบางเขน จำนวน 170 หน่วย เขตประเวศ จำนวน 135 หน่วย เขตสายไหม จำนวน 100 หน่วย และเขตลาดกระบัง จำนวน 96 หน่วย ตามลำดับ

ตารางที่ 3-10 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2563

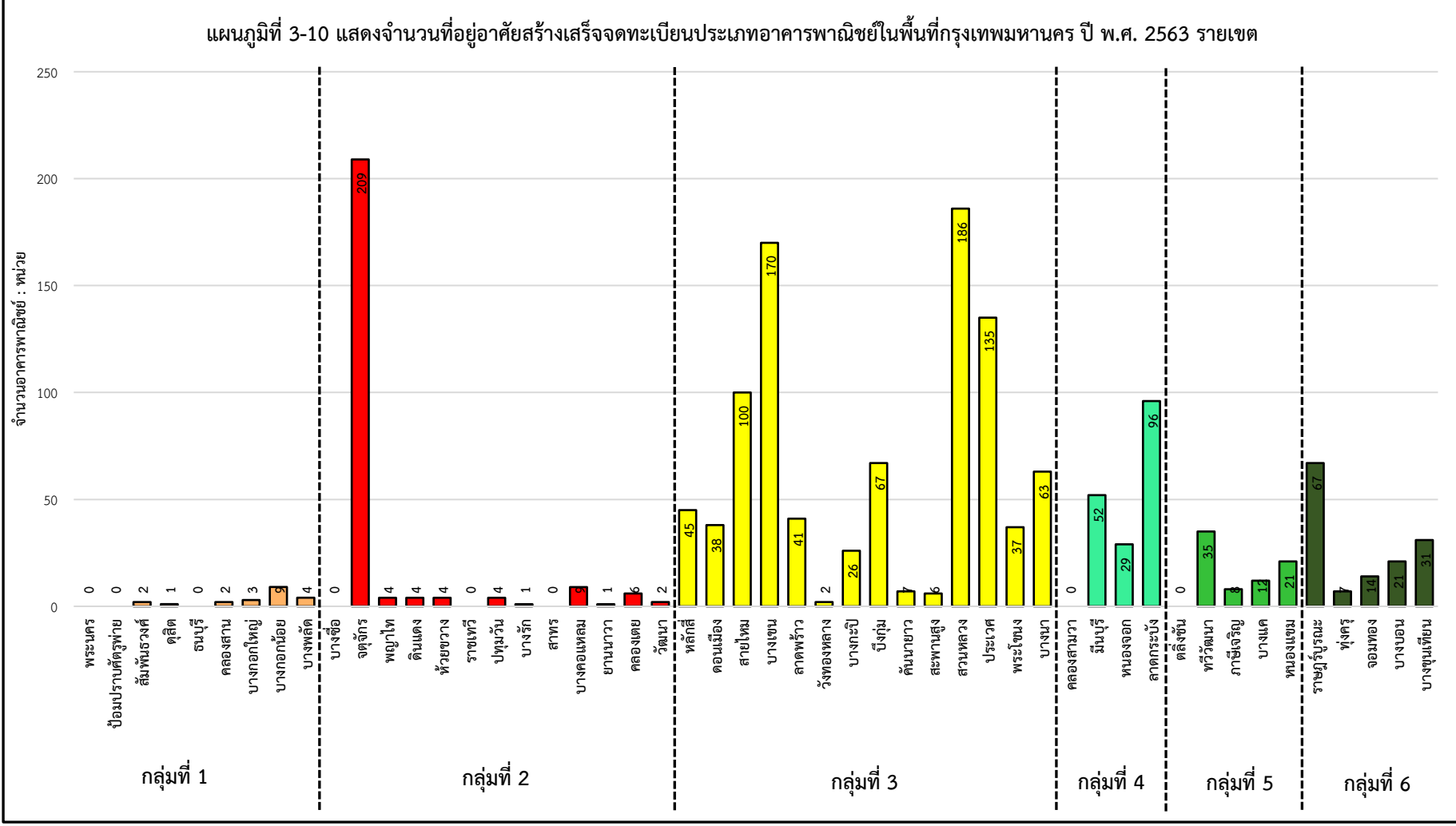
ลำดับ	เขต	อาคารพาณิชย์ (หน่วย)
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว		
1	พระนคร	0
2	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	0
3	สัมพันธวงศ์	2
4	ดุสิต	1
5	ธนบุรี	0
6	คลองสาน	2
7	บางกอกใหญ่	3
8	บางกอกน้อย	9
9	บางพลัด	4
รวม		21
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม		
10	บางซื่อ	0
11	จตุจักร	209
12	พญาไท	4
13	ดินแดง	4
14	ห้วยขวาง	4
15	ราชเทวี	0
16	ปทุมวัน	4
17	บางรัก	1
18	สาทร	0
19	บางคอแหลม	9
20	ยานนาวา	1
21	คลองเตย	6
22	วัฒนา	2
รวม		244

ตารางที่ 3-10 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2563

ลำดับ	เขต	อาคารพาณิชย์ (หน่วย)
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย		
23	หลักสี่	45
24	ดอนเมือง	38
25	สายไหม	100
26	บางเขน	170
27	ลาดพร้าว	41
28	วังทองหลาง	2
29	บางกะปิ	26
30	บึงกุ่ม	67
31	คันนายาว	7
32	สะพานสูง	6
33	สวนหลวง	186
34	ประเวศ	135
35	พระโขนง	37
36	บางนา	63
รวม		923
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก		
37	คลองสามวา	0
38	มีนบุรี	52
39	หนองจอก	29
40	ลาดกระบัง	96
รวม		177
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน		
41	ตลิ่งชัน	0
42	ทวีวัฒนา	35
43	ภาษีเจริญ	8
44	บางแค	12
45	หนองแขม	21
รวม		76
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง		
46	ราษฎร์บูรณะ	67
47	ทุ่งครุ	7
48	จอมทอง	14
49	บางบอน	21
50	บางขุนเทียน	31
รวม		140
รวมทั้งหมด		1,581

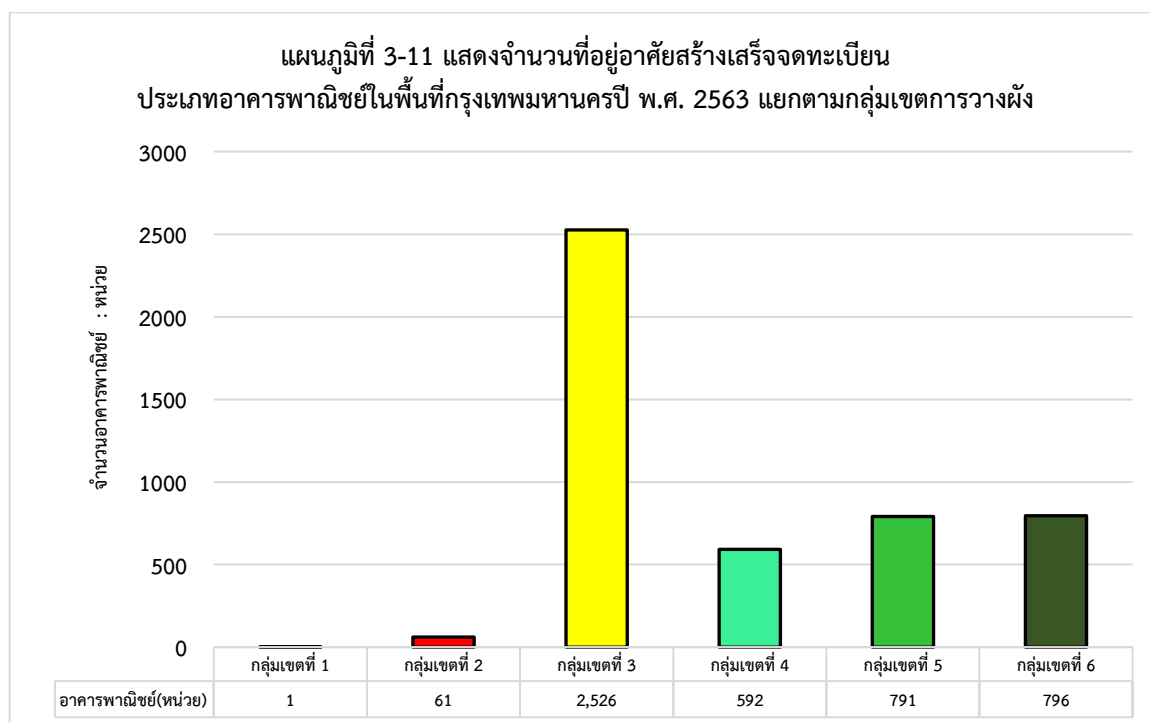
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3-10 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 รายเขต



ตารางที่ 3-11 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์
ในพื้นที่กรุงเทพมหานครปี พ.ศ. 2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง

กลุ่มเขต	จำนวนอาคารพาณิชย์ (หน่วย)
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว	21
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม	244
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย	923
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก	177
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน	76
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง	140
รวม	1,581



6) จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 ตามตารางที่ 3-12 , 3-13 และแผนภูมิที่ 3-12 , 3-13 มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุด จำนวน 49,329 หน่วย กระจายตัวอยู่ในพื้นที่เขตและกลุ่มเขตการวางผังมีรายละเอียดดังนี้

- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง 6 กลุ่มเขต กลุ่มเขตที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือกลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจ และพาณิชย์กรรม จำนวน 25,118 หน่วย รองลงมา คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย จำนวน 15,663 หน่วย และกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน จำนวน 3,389 หน่วย ตามลำดับ

- จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 เขตที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือเขตบางซื่อ จำนวน 5,964 หน่วย รองลงมา คือเขตวัฒนา จำนวน 5,860 หน่วย เขตจตุจักร จำนวน 4,360 หน่วย เขตบางนา จำนวน 3,358 หน่วย และเขตภาษีเจริญ จำนวน 3,193 หน่วย ตามลำดับ

ตารางที่ 3-12 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

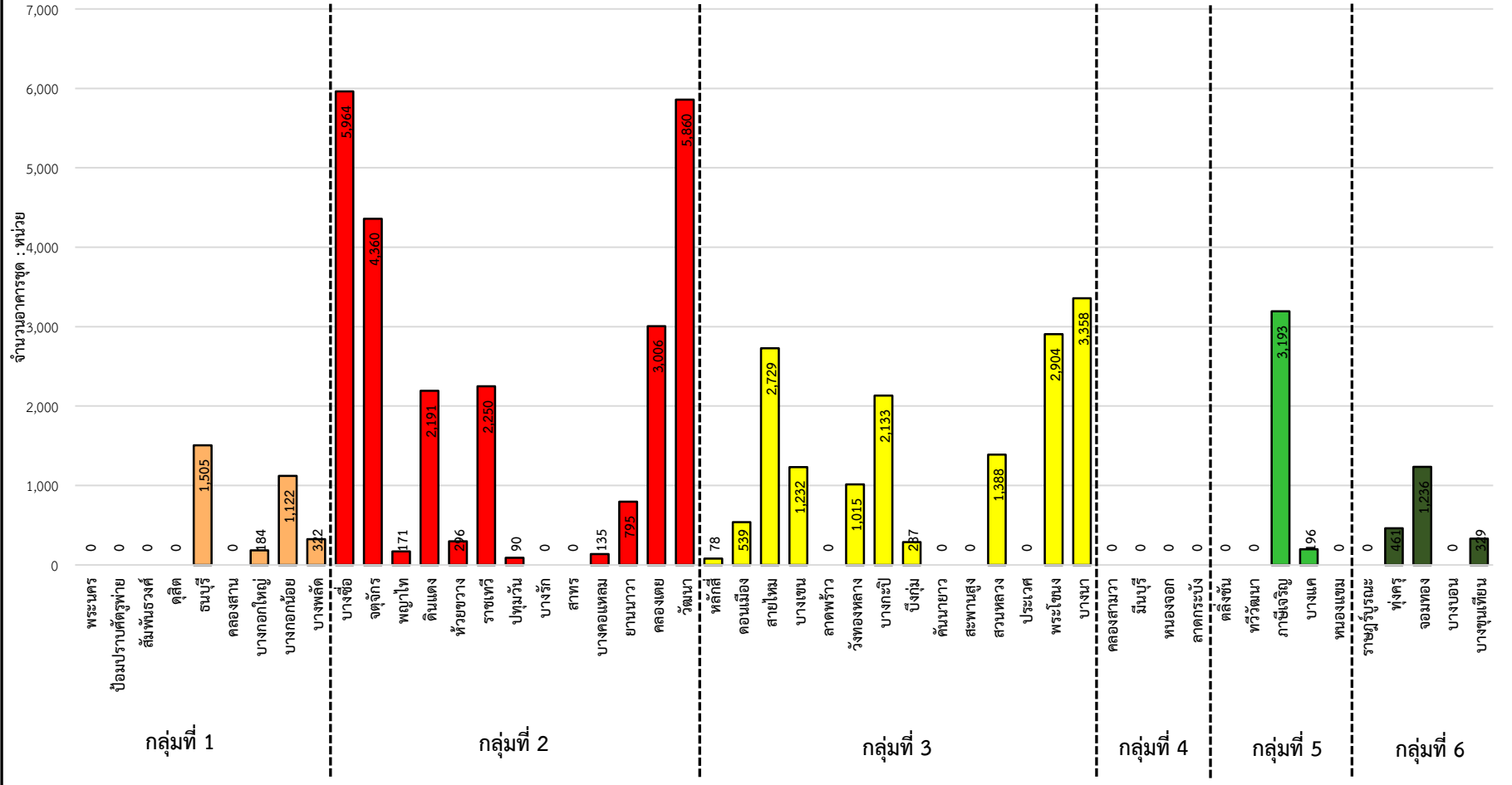
ลำดับ	เขต	อาคารชุด (หน่วย)
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว		
1	พระนคร	0
2	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	0
3	สัมพันธวงศ์	0
4	ดุสิต	0
5	ธนบุรี	1,505
6	คลองสาน	0
7	บางกอกใหญ่	184
8	บางกอกน้อย	1,122
9	บางพลัด	322
รวม		3,133
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม		
10	บางซื่อ	5,964
11	จตุจักร	4,360
12	พญาไท	171
13	ดินแดง	2,191
14	ห้วยขวาง	296
15	ราชเทวี	2,250
16	ปทุมวัน	90
17	บางรัก	0
18	สาทร	0
19	บางคอแหลม	135
20	ยานนาวา	795
21	คลองเตย	3,006
22	วัฒนา	5,860
รวม		25,118

ตารางที่ 3-12 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

ลำดับ	เขต	อาคารชุด (หน่วย)
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย		
23	หลักสี่	78
24	ดอนเมือง	539
25	สายไหม	2,729
26	บางเขน	1,232
27	ลาดพร้าว	0
28	วังทองหลาง	1,015
29	บางกะปิ	2,133
30	บึงกุ่ม	287
31	คันนายาว	0
32	สะพานสูง	0
33	สวนหลวง	1,388
34	ประเวศ	0
35	พระโขนง	2,904
36	บางนา	3,358
รวม		15,663
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก		
37	คลองสามวา	0
38	มีนบุรี	0
39	หนองจอก	0
40	ลาดกระบัง	0
รวม		0
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน		
41	ตลิ่งชัน	0
42	ทวีวัฒนา	0
43	ภาษีเจริญ	3,193
44	บางแค	196
45	หนองแขม	0
รวม		3,389
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง		
46	ราษฎร์บูรณะ	0
47	ทุ่งครุ	461
48	จอมทอง	1,236
49	บางบอน	0
50	บางขุนเทียน	329
รวม		2,026
รวมทั้งหมด		49,329

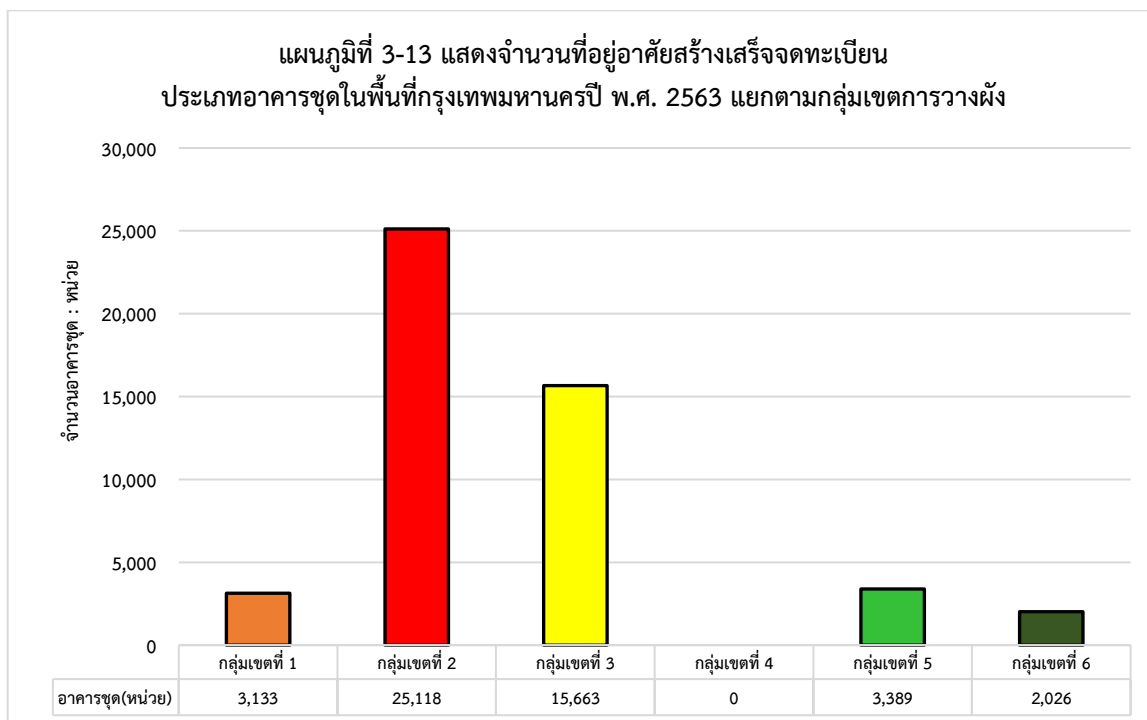
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3-12 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 รายเขต



ตารางที่ 3-13 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุด
ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง

กลุ่มเขต	จำนวนอาคารชุด (หน่วย)
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว	3,133
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม	25,118
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย	15,663
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก	0
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน	3,389
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง	2,026
รวม	49,329



3.2 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

1) สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 ตามตารางที่ 3-14 , 3-15 , 3-16 และแผนภูมิที่ 3-14 , 3-15 , 3-16 มีรายละเอียดดังนี้

- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของประเภทที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 พบว่า

- ประเภทที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มขึ้นมากที่สุด คือที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.942 รองลงมา คือที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.095

- ประเภทที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลงมากที่สุด คือที่อยู่อาศัยประเภทอาคารพาณิชย์ ลดลงร้อยละ 1.845 รองลงมา คือที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ลดลงร้อยละ 1.068 และที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ ลดลงร้อยละ 0.935 ตามลำดับ

- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนแยกตามกลุ่มเขตการวางแผนผัง 6 กลุ่มเขตของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 พบว่ากลุ่มเขตที่มีสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มขึ้นมากที่สุด มีจำนวน 5 กลุ่มเขต คือกลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.357 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.324 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.067 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.493 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.329 และกลุ่มเขตที่มีสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลงจำนวน 1 กลุ่มเขต คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก ลดลงร้อยละ 3.430

- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่ 50 เขตของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 พบว่า

- เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มมากขึ้นที่สุด คือเขตบางซื่อ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.325 รองลงมา คือเขตพระโขนง เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.912 เขตจตุจักร เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.749 เขตวัฒนา เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.255 และเขตภาษีเจริญ เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.648 ตามลำดับ

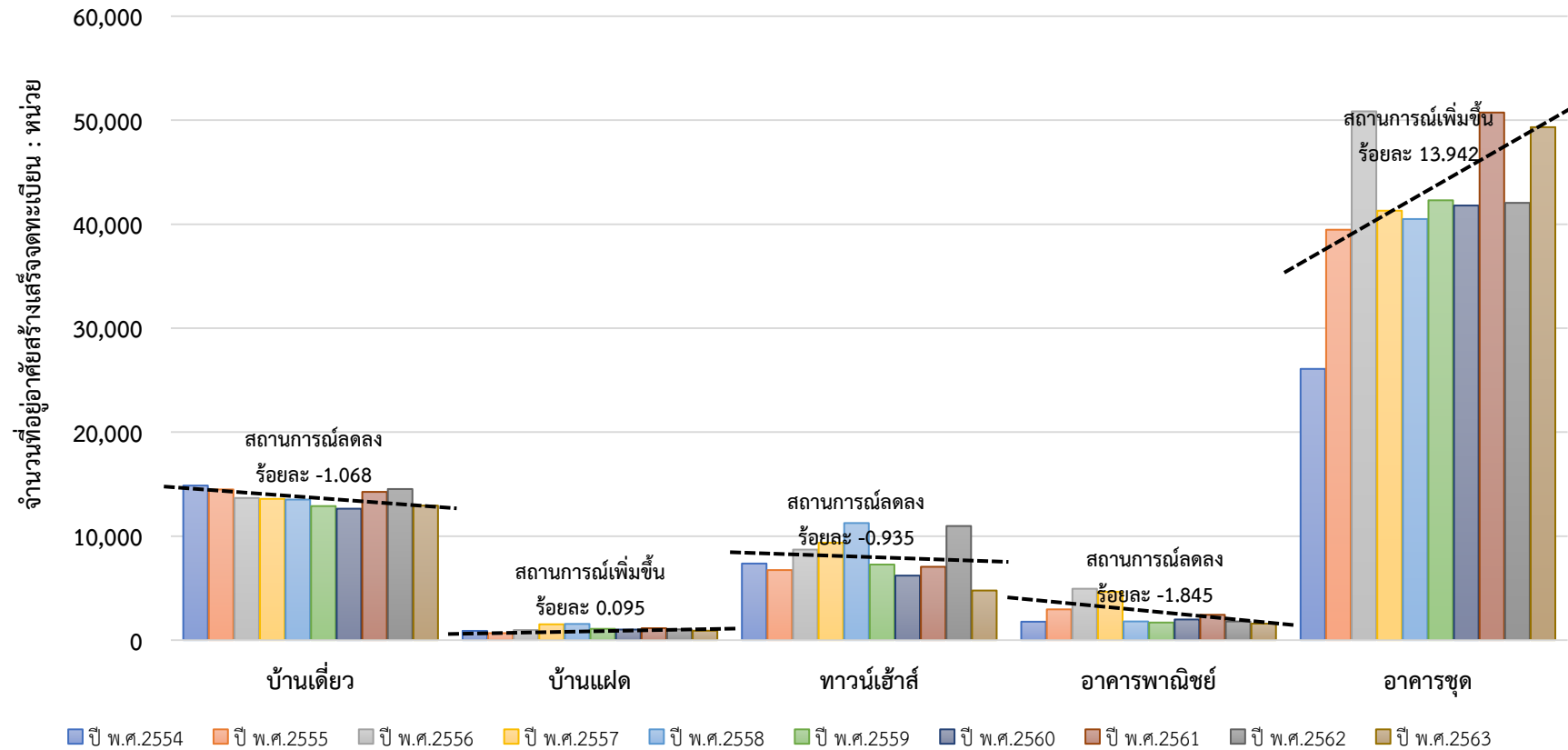
- เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลงมากที่สุด คือเขตห้วยขวาง ลดลงร้อยละ 3.031 รองลงมา คือเขตคลองสามวา ลดลงร้อยละ 1.919 เขตลาดกระบัง ลดลงร้อยละ 1.656 เขตคันนายาว ลดลงร้อยละ 1.170 และเขตบางเขน ลดลงร้อยละ 1.043 ตามลำดับ

ตารางที่ 3-14 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์
อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ประเภท ที่อยู่อาศัย	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมิน การเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์ เพิ่มขึ้น-ลดลง
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
1.บ้านเดี่ยว	14,862	14,486	13,667	13,583	13,514	12,888	12,635	14,252	14,526	12,934	-1.068	ลดลง
2.บ้านแฝด	885	668	968	1,518	1,553	1,082	1,013	1,140	1,032	901	0.095	เพิ่มขึ้น
3.ทาวน์เฮ้าส์	7,362	6,733	8,704	9,359	11,255	7,266	6,201	7,050	10,971	4,767	-0.935	ลดลง
4.อาคารพาณิชย์	1,766	2,954	4,937	4,648	1,793	1,688	1,982	2,432	1,790	1,581	-1.845	ลดลง
5.อาคารชุด	26,080	39,466	50,852	41,296	40,493	42,296	41,794	50,736	42,050	49,329	13.942	เพิ่มขึ้น
รวม	50,955	64,307	79,128	70,404	68,608	65,220	63,625	75,610	70,369	69,512	10.190	เพิ่มขึ้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3-14 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน
ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์และอาคารชุด
ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563



ตารางที่ 3-15 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว													
1	พระนคร	2	2	6	8	12	12	6	6	4	5	0.002	เพิ่มขึ้น
2	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	3	4	13	6	4	155	2	4	24	3	0.014	เพิ่มขึ้น
3	สัมพันธวงศ์	13	2	3	8	2	0	1	2	0	2	-0.009	ลดลง
4	ดุสิต	198	25	1,973	15	106	35	23	107	105	18	-0.633	ลดลง
5	ธนบุรี	844	1,027	39	2,970	1,147	3,170	75	2,094	154	1,542	0.229	เพิ่มขึ้น
6	คลองสาน	397	1,441	1,241	386	750	225	539	399	529	21	-0.851	ลดลง
7	บางกอกใหญ่	187	160	259	169	93	2,807	1,083	36	844	223	0.573	เพิ่มขึ้น
8	บางกอกน้อย	173	2,048	115	540	1,604	174	76	75	445	1,276	-0.262	ลดลง
9	บางพลัด	2,773	277	399	134	57	64	2,884	2,820	3,399	400	1.264	เพิ่มขึ้น
	รวม	4,590	4,986	4,048	4,236	3,775	6,642	4,689	5,543	5,504	3,490	0.329	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม													
10	บางซื่อ	1,953	1,553	891	3,654	3,361	3,238	4,843	5,796	106	6,066	3.325	เพิ่มขึ้น
11	จตุจักร	1,583	3,977	1,533	2,502	2,464	4,543	3,354	4,511	3,565	4,774	2.749	เพิ่มขึ้น
12	พญาไท	916	1,400	1,459	574	806	1,262	678	842	1,418	235	-0.504	ลดลง
13	ดินแดง	769	693	811	87	867	990	601	547	305	2,260	0.670	เพิ่มขึ้น
14	ห้วยขวาง	3,669	3,446	5,120	2,443	3,826	712	3,244	2,880	2,085	495	-3.031	ลดลง
15	ราชเทวี	504	2,516	351	538	148	731	879	2,204	383	2,255	0.709	เพิ่มขึ้น

ตารางที่ 3-15 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
16	ปทุมวัน	409	2	339	6	646	1,644	121	186	1,776	97	0.617	เพิ่มขึ้น
17	บางรัก	880	108	319	176	1,360	3,891	328	1,966	558	11	0.397	เพิ่มขึ้น
18	สาทร	30	879	552	703	2,230	1,421	937	127	805	43	-0.160	ลดลง
19	บางคอแหลม	131	82	70	73	1,060	408	1,079	46	224	189	0.228	เพิ่มขึ้น
20	ยานนาวา	35	299	2,772	161	779	1,385	54	662	100	934	-0.216	ลดลง
21	คลองเตย	1,990	1,770	3,154	53	36	534	2,061	1,018	1,762	3,041	0.318	เพิ่มขึ้น
22	วัฒนา	1,212	3,612	1,571	264	67	1,211	606	2,348	1,979	5,944	2.255	เพิ่มขึ้น
รวม		14,081	20,337	18,942	11,234	17,650	21,970	18,785	23,133	15,066	26,344	7.357	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย													
23	หลักสี่	216	592	264	383	262	941	2,210	2,068	1,495	405	1.406	เพิ่มขึ้น
24	ดอนเมือง	643	1,406	2,156	1,404	1,712	1,062	2,736	1,438	1,085	1,159	0.130	เพิ่มขึ้น
25	สายไหม	2,213	1,834	5,070	2,758	2,136	1,032	1,618	3,505	1,726	4,198	0.288	เพิ่มขึ้น
26	บางเขน	2,807	2,319	6,142	1,861	4,414	3,767	3,093	1,489	3,578	2,162	-1.043	ลดลง
27	ลาดพร้าว	476	816	1,236	541	1,266	721	613	835	1,302	234	-0.067	ลดลง
28	วังทองหลาง	242	271	892	743	397	230	283	643	307	1,175	0.355	เพิ่มขึ้น
29	บางกะปิ	3,671	2,065	2,675	3,208	961	1,211	977	3,061	3,221	2,394	-0.480	ลดลง
30	บึงกุ่ม	955	676	2,134	584	837	2,293	576	2,239	2,075	573	0.504	เพิ่มขึ้น
31	คันนายาว	1,630	980	2,386	462	440	779	1,335	1,242	385	255	-1.170	ลดลง

ตารางที่ 3-15 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
32	สะพานสูง	682	1,164	955	788	750	789	446	1,573	1,960	789	0.524	เพิ่มขึ้น
33	สวนหลวง	524	3,351	3,603	3,535	3,578	1,637	455	3,114	3,866	1,759	0.066	เพิ่มขึ้น
34	ประเวศ	2,587	1,448	2,209	3,976	4,712	2,013	1,685	1,794	1,867	2,074	-0.808	ลดลง
35	พระโขนง	1,910	1,080	4,083	1,070	151	860	3,964	3,757	5,402	3,024	2.912	เพิ่มขึ้น
36	บางนา	258	2,734	3,161	413	94	763	2,657	897	167	3,514	0.449	เพิ่มขึ้น
รวม		18,814	20,736	36,966	21,726	21,710	18,098	22,648	27,655	28,436	23,715	3.067	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก													
37	คลองสามวา	2,006	4,070	3,136	4,441	4,112	2,101	1,809	1,994	2,165	1,705	-1.919	ลดลง
38	มีนบุรี	611	1,667	977	594	796	510	1,353	1,321	1,425	491	0.057	เพิ่มขึ้น
39	หนองจอก	1,725	890	1,716	2,184	2,260	2,020	1,137	1,448	1,754	1,740	0.089	เพิ่มขึ้น
40	ลาดกระบัง	1,814	1,257	2,536	13,023	1,449	3,397	2,134	1,410	3,287	1,237	-1.656	ลดลง
รวม		6,156	7,884	8,365	20,242	8,617	8,028	6,433	6,173	8,631	5,173	-3.430	ลดลง
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน													
41	ตลิ่งชัน	499	609	817	544	1,635	841	411	405	512	497	-0.239	ลดลง
42	ทวีวัฒนา	316	427	434	493	381	614	647	483	381	497	0.136	เพิ่มขึ้น
43	ภาษีเจริญ	450	2,217	1,967	1,939	923	1,751	3,704	2,679	926	3,400	1.648	เพิ่มขึ้น
44	บางแค	547	735	1,298	1,049	3,650	653	903	3,523	670	1,001	0.686	เพิ่มขึ้น
45	หนองแขม	941	797	922	1,059	793	669	682	1,181	1,281	821	0.142	เพิ่มขึ้น

ตารางที่ 3-15 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
รวม		2,753	4,785	5,438	5,084	7,382	4,528	6,347	8,271	3,770	6,216	2.373	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยในเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง													
46	ราชบุรีบูรณะ	286	438	351	2,188	1,337	347	504	787	410	303	-0.237	ลดลง
47	ทุ่งครุ	1,122	641	932	545	978	1,577	772	929	1,358	1,335	0.497	เพิ่มขึ้น
48	จอมทอง	786	890	933	1,908	3,798	1,711	651	1,189	1,365	1,432	0.276	เพิ่มขึ้น
49	บางบอน	927	1,172	215	810	278	479	376	410	388	225	-0.723	ลดลง
50	บางขุนเทียน	1,440	2,438	2,938	2,431	3,083	1,840	2,420	1,520	5,441	1,279	0.679	เพิ่มขึ้น
รวม		4,561	5,579	5,369	7,882	9,474	5,954	4,723	4,835	8,962	4,574	0.493	เพิ่มขึ้น
รวมทั้งหมด		50,955	64,307	79,128	70,404	68,608	65,220	63,625	75,610	70,369	69,512	10.190	เพิ่มขึ้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ ประเมินสถานการณ์การเปลี่ยนแปลง

$$m = \frac{\sum(x_i - \bar{x})(y_i - \bar{y})}{\sum(x_i - \bar{x})^2}$$

m = ความชันของเส้นกราฟที่มีผลรวมระยะห่างจากจุดทุกจุดน้อยที่สุด

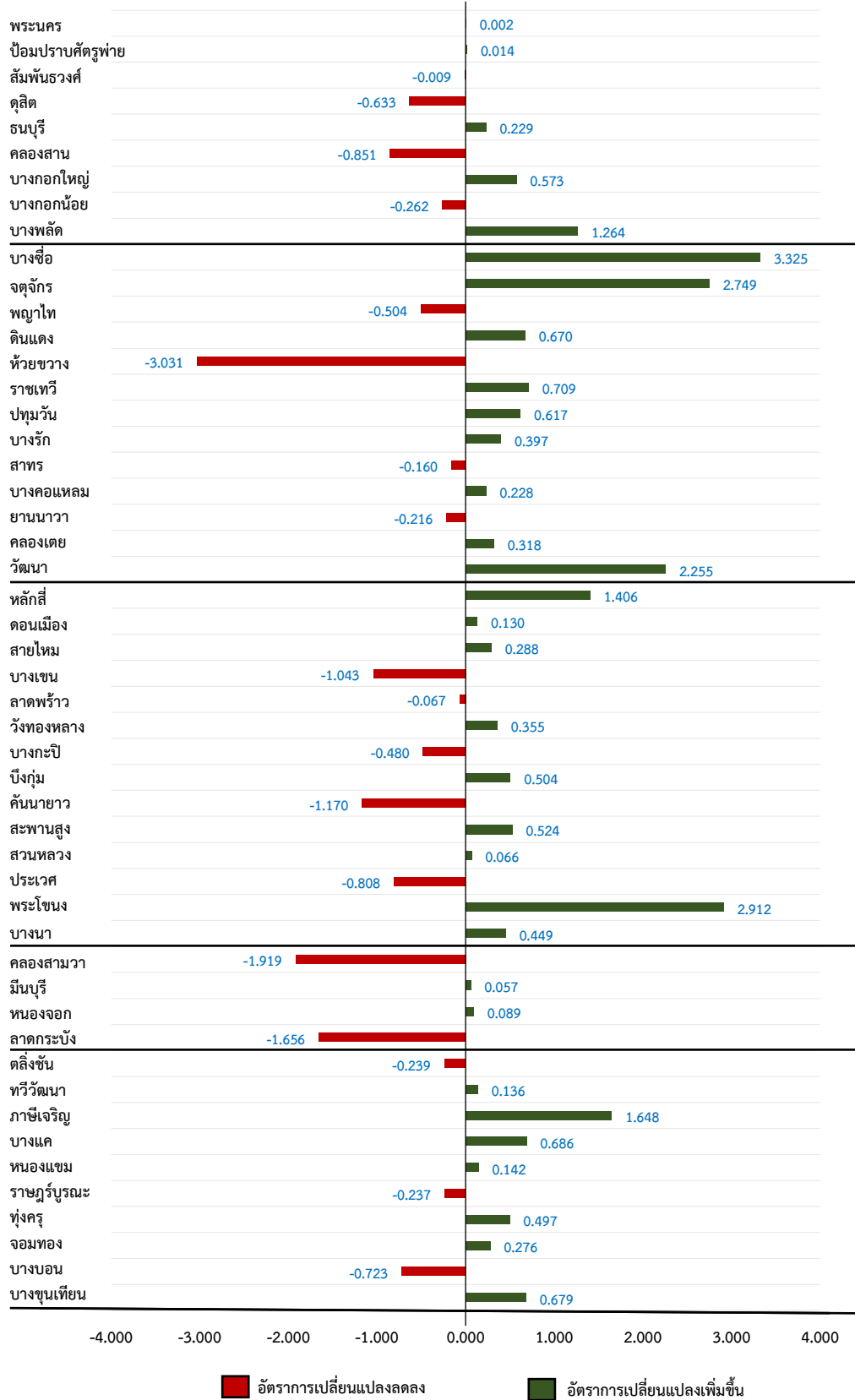
x_i = ปีที่ i

\bar{x} = ค่าเฉลี่ยของปี x_i

y_i = จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปีที่ i

\bar{y} = ค่าเฉลี่ยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนของ y_i

แผนภูมิที่ 3-15 แสดงข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัย
สร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

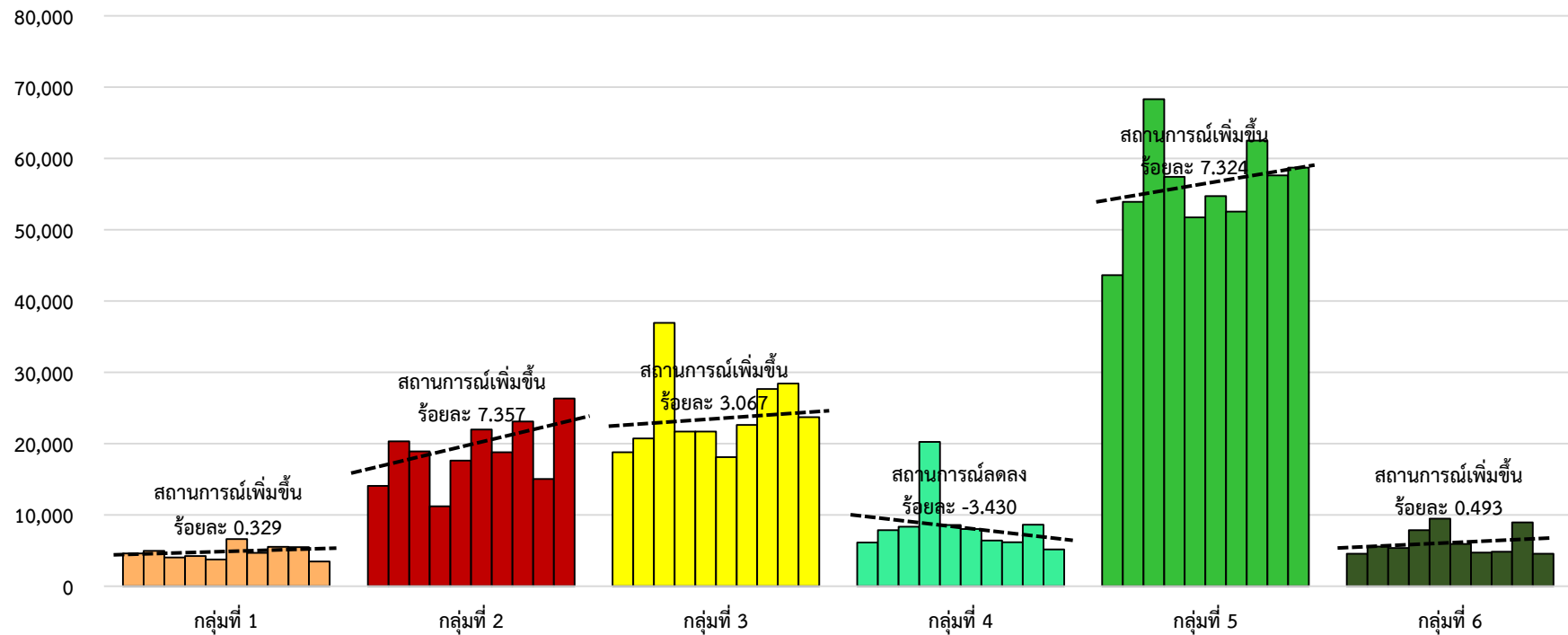


ตารางที่ 3-16 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง

กลุ่มเขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม และส่งเสริมการท่องเที่ยว	4,590	4,986	4,048	4,236	3,775	6,642	4,689	5,543	5,504	3,490	0.329	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจ และพาณิชย์กรรม	14,081	20,337	18,942	11,234	17,650	21,970	18,785	23,133	15,066	26,344	7.357	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย	18,814	20,736	36,966	21,726	21,710	18,098	22,648	27,655	28,436	23,715	3.067	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมือง และเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก	6,156	7,884	8,365	20,242	8,617	8,028	6,433	6,173	8,631	5,173	-3.430	ลดลง
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมือง และเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน	43,641	53,943	68,321	57,438	51,752	54,738	52,555	62,504	57,637	58,722	7.324	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมือง และเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง	4,561	5,579	5,369	7,882	9,474	5,954	4,723	4,835	8,962	4,574	0.493	เพิ่มขึ้น
รวมทั้งหมด	50,955	64,307	79,128	70,404	68,608	65,220	63,625	75,610	70,369	69,512	10.190	เพิ่มขึ้น

แผนภูมิที่ 3-16 แสดงข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน
ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง

จำนวน : หน่วย



2) สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว
ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว
ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 ตามตารางที่ 3-17 , 3-18 และแผนภูมิที่ 3-17 , 3-18
มีรายละเอียดดังนี้

- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว
แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง 6 กลุ่มเขตของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 พบว่า

- กลุ่มเขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มมากขึ้น คือกลุ่มเขต
ที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.587 รองลงมา คือกลุ่มเขต
ศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.064

- กลุ่มเขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลง คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย
ชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน ลดลงร้อยละ 0.784 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย ลดลงร้อยละ 0.493
กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง ลดลงร้อยละ 0.415 และ กลุ่มเขตอนุรักษ
ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว ลดลงร้อยละ 0.026 ตามลำดับ

- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว
ในพื้นที่ 50 เขตของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 พบว่า

- เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มมากขึ้นที่สุด คือเขตลาดกระบัง
เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.457 รองลงมา คือเขตหนองจอก เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.353 เขตจอมทอง เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.324
เขตสายไหม เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.266 และเขตบางเขน เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.111 ตามลำดับ

- เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลงมากที่สุด คือเขตหนองแขม
ลดลงร้อยละ 0.412 รองลงมา คือเขตคันนายาว ลดลงร้อยละ 0.364 เขตบางขุนเทียน ลดลงร้อยละ 0.269
เขตภาษีเจริญ ลดลงร้อยละ 0.264 และเขตราษฎร์บูรณะ ลดลงร้อยละ 0.222 ตามลำดับ

- เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคงที่หรือไม่เปลี่ยนแปลง จำนวน 1 เขต
คือ เขตปทุมวัน

ตารางที่ 3-17 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง	
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563			
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว														
1	พระนคร	2	0	2	8	8	12	5	6	2	5	0.003	เพิ่มขึ้น	
2	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	3	2	1	3	0	1	0	2	4	3	0.001	เพิ่มขึ้น	
3	สัมพันธวงศ์	10	1	0	0	0	0	0	2	0	0	-0.005	ลดลง	
4	ดุสิต	31	22	16	13	12	25	16	28	25	17	-0.001	ลดลง	
5	ธนบุรี	66	43	36	29	42	41	52	43	61	37	-0.002	ลดลง	
6	คลองสาน	31	34	32	26	34	20	26	28	17	19	-0.016	ลดลง	
7	บางกอกใหญ่	40	52	53	46	50	52	34	36	49	36	-0.011	ลดลง	
8	บางกอกน้อย	132	107	63	88	393	84	70	69	132	145	-0.002	ลดลง	
9	บางพลัด	69	74	32	70	57	59	74	55	67	73	0.007	เพิ่มขึ้น	
รวม		384	335	235	283	596	294	277	269	357	335	-0.026	ลดลง	
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม														
10	บางซื่อ	122	84	85	87	60	84	60	66	73	86	-0.034	ลดลง	
11	จตุจักร	200	153	88	219	186	230	207	197	168	199	0.039	เพิ่มขึ้น	
12	พญาไท	40	66	46	156	82	58	58	51	41	60	-0.017	ลดลง	
13	ดินแดง	48	51	65	53	61	62	62	51	62	61	0.009	เพิ่มขึ้น	
14	ห้วยขวาง	84	79	52	67	95	144	138	76	58	192	0.073	เพิ่มขึ้น	
15	ราชเทวี	18	14	7	14	23	20	11	4	11	3	-0.011	ลดลง	
16	ปทุมวัน	2	2	6	3	6	0	3	3	3	3	0.000	คงที่	
17	บางรัก	22	5	5	10	5	1	9	9	7	10	-0.005	ลดลง	
18	สาทร	30	41	5	0	16	34	42	30	41	43	0.023	เพิ่มขึ้น	
19	บางคอแหลม	36	44	20	51	29	43	36	46	43	36	0.006	เพิ่มขึ้น	
20	ยานนาวา	35	85	49	57	55	60	39	26	82	103	0.026	เพิ่มขึ้น	
21	คลองเตย	24	30	25	38	36	34	20	15	16	29	-0.010	ลดลง	
22	วัฒนา	111	104	75	104	67	91	110	71	55	82	-0.035	ลดลง	
รวม		772	758	528	859	721	861	795	645	660	907	0.064	เพิ่มขึ้น	

ตารางที่ 3-17 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย													
23	หลักสี่	103	113	131	135	137	132	140	155	184	229	0.107	เพิ่มขึ้น
24	ดอนเมือง	337	331	210	399	451	263	327	422	528	259	0.081	เพิ่มขึ้น
25	สายไหม	1,012	912	855	704	1,000	564	921	2,813	618	617	0.266	เพิ่มขึ้น
26	บางเขน	454	301	381	329	385	471	466	487	403	464	0.111	เพิ่มขึ้น
27	ลาดพร้าว	28	162	333	207	184	221	192	154	190	171	0.035	เพิ่มขึ้น
28	วังทองหลาง	198	167	168	100	134	127	187	136	167	141	-0.025	ลดลง
29	บางกะปิ	444	198	215	496	144	168	171	226	174	159	-0.220	ลดลง
30	บึงกุ่ม	347	267	140	184	187	154	115	244	152	141	-0.144	ลดลง
31	คันนายาว	748	366	978	168	304	165	727	355	385	241	-0.364	ลดลง
32	สะพานสูง	673	411	405	554	393	320	276	266	570	534	-0.105	ลดลง
33	สวนหลวง	139	382	323	69	173	264	347	102	218	80	-0.113	ลดลง
34	ประเวศ	1,112	738	724	896	650	652	682	849	1,104	859	0.016	เพิ่มขึ้น
35	พระโขนง	163	150	88	83	83	143	73	91	89	83	-0.067	ลดลง
36	บางนา	153	179	179	85	90	121	111	104	127	93	-0.071	ลดลง
	รวม	5,911	4,677	5,130	4,409	4,315	3,765	4,735	6,404	4,909	4,071	-0.493	ลดลง
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก													
37	คลองสามวา	1,088	1,293	1,410	1,174	1,364	1,054	851	1,217	1,284	1,166	-0.097	ลดลง
38	มีนบุรี	590	891	800	572	552	462	613	641	925	417	-0.126	ลดลง
39	หนองจอก	1,386	797	1,085	916	1,838	1,372	897	1,283	1,237	1,639	0.353	เพิ่มขึ้น
40	ลาดกระบัง	508	612	491	774	597	709	741	629	987	976	0.457	เพิ่มขึ้น
	รวม	3,572	3,593	3,786	3,436	4,351	3,597	3,102	3,770	4,433	4,198	0.587	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน													
41	ตลิ่งชัน	497	585	762	542	598	769	407	405	512	497	-0.153	ลดลง
42	ทวีวัฒนา	310	377	351	481	381	535	525	422	310	416	0.068	เพิ่มขึ้น
43	ภาษีเจริญ	346	431	286	225	222	218	212	140	180	143	-0.264	ลดลง
44	บางแค	360	496	543	566	434	366	305	426	499	474	-0.024	ลดลง

ตารางที่ 3-17 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
45	หนองแขม	546	790	413	513	248	665	518	226	145	349	-0.412	ลดลง
	รวม	2,059	2,679	2,355	2,327	1,883	2,553	1,967	1,619	1,646	1,879	-0.784	ลดลง
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง													
46	ราษฎร์บูรณะ	230	315	51	200	106	75	66	64	64	59	-0.222	ลดลง
47	ทุ่งครุ	784	398	281	262	171	583	395	242	324	424	-0.190	ลดลง
48	จอมทอง	226	202	133	230	168	144	329	276	922	150	0.324	เพิ่มขึ้น
49	บางบอน	238	496	113	301	233	255	261	343	333	144	-0.057	ลดลง
50	บางขุนเทียน	686	1,033	1,055	1,276	970	761	708	620	878	767	-0.269	ลดลง
	รวม	2,164	2,444	1,633	2,269	1,648	1,818	1,759	1,545	2,521	1,544	-0.415	ลดลง

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ ประเมินสถานการณ์การเปลี่ยนแปลง

$$m = \frac{\sum(x_i - \bar{x})(y_i - \bar{y})}{\sum(x_i - \bar{x})^2}$$

m = ความชันของเส้นกราฟที่มีผลรวมระยะห่างจากจุดทุกจุดน้อยที่สุด

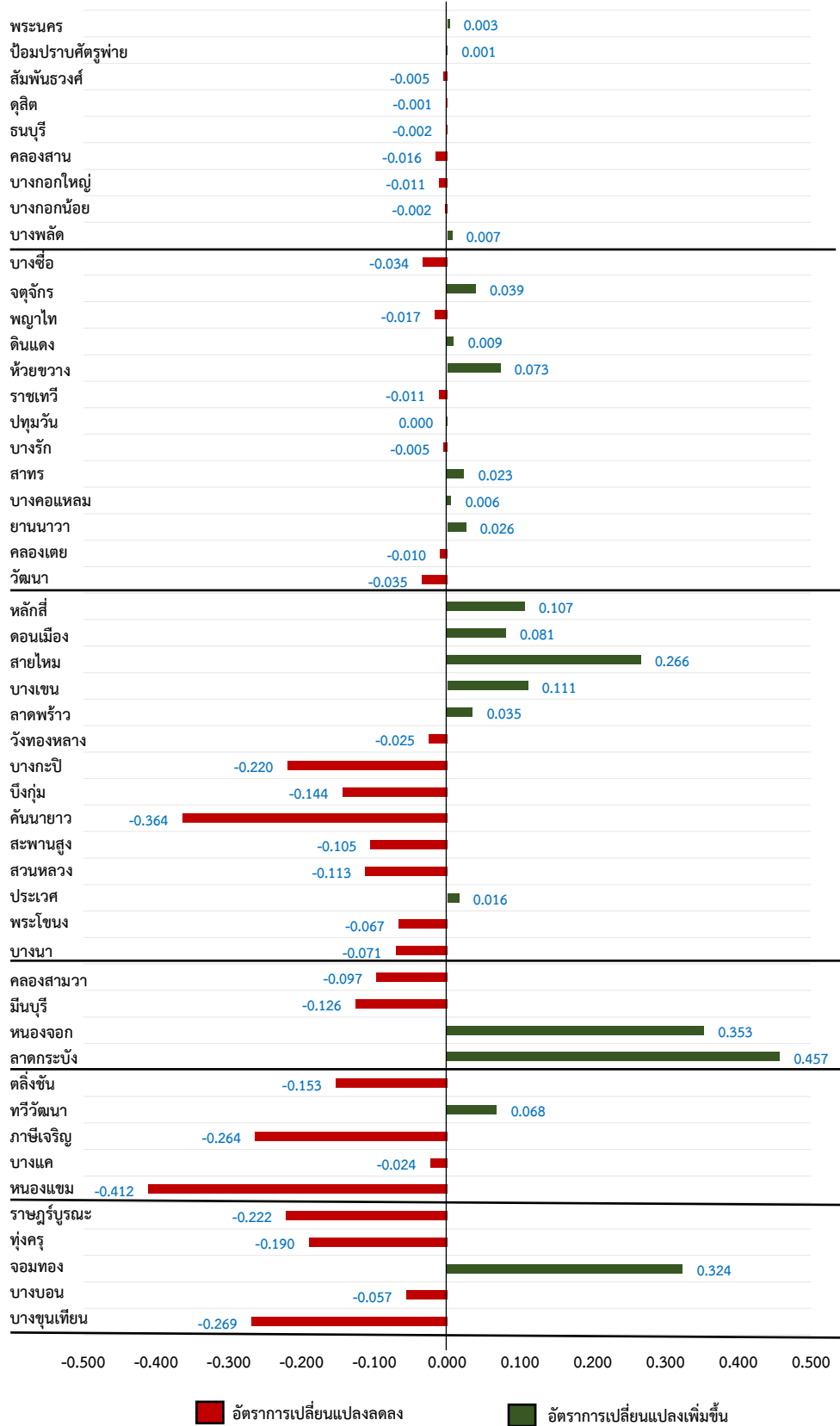
x_i = ปีที่ i

\bar{x} = ค่าเฉลี่ยของปี x_i

y_i = จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปีที่ i

\bar{y} = ค่าเฉลี่ยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนของ y_i

แผนภูมิที่ 3-17 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ
จดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

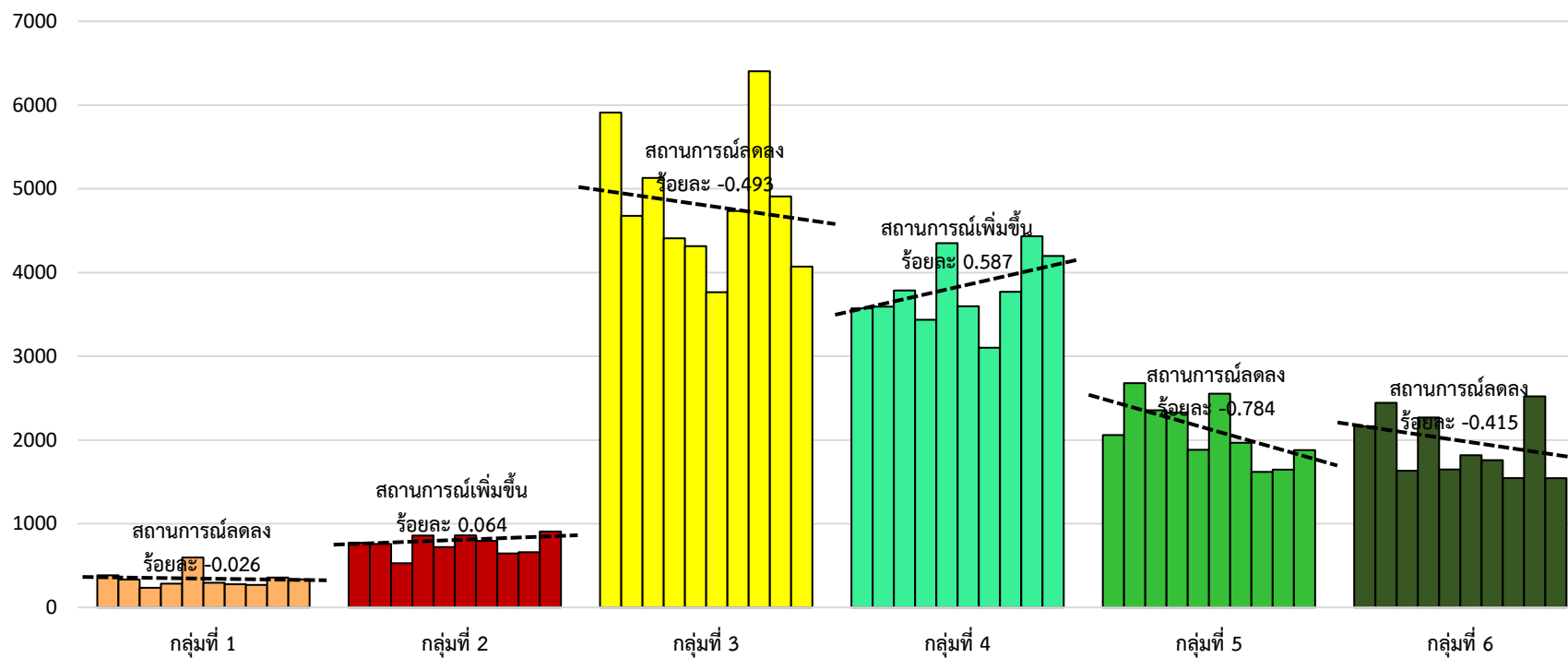


ตารางที่ 3-18 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง

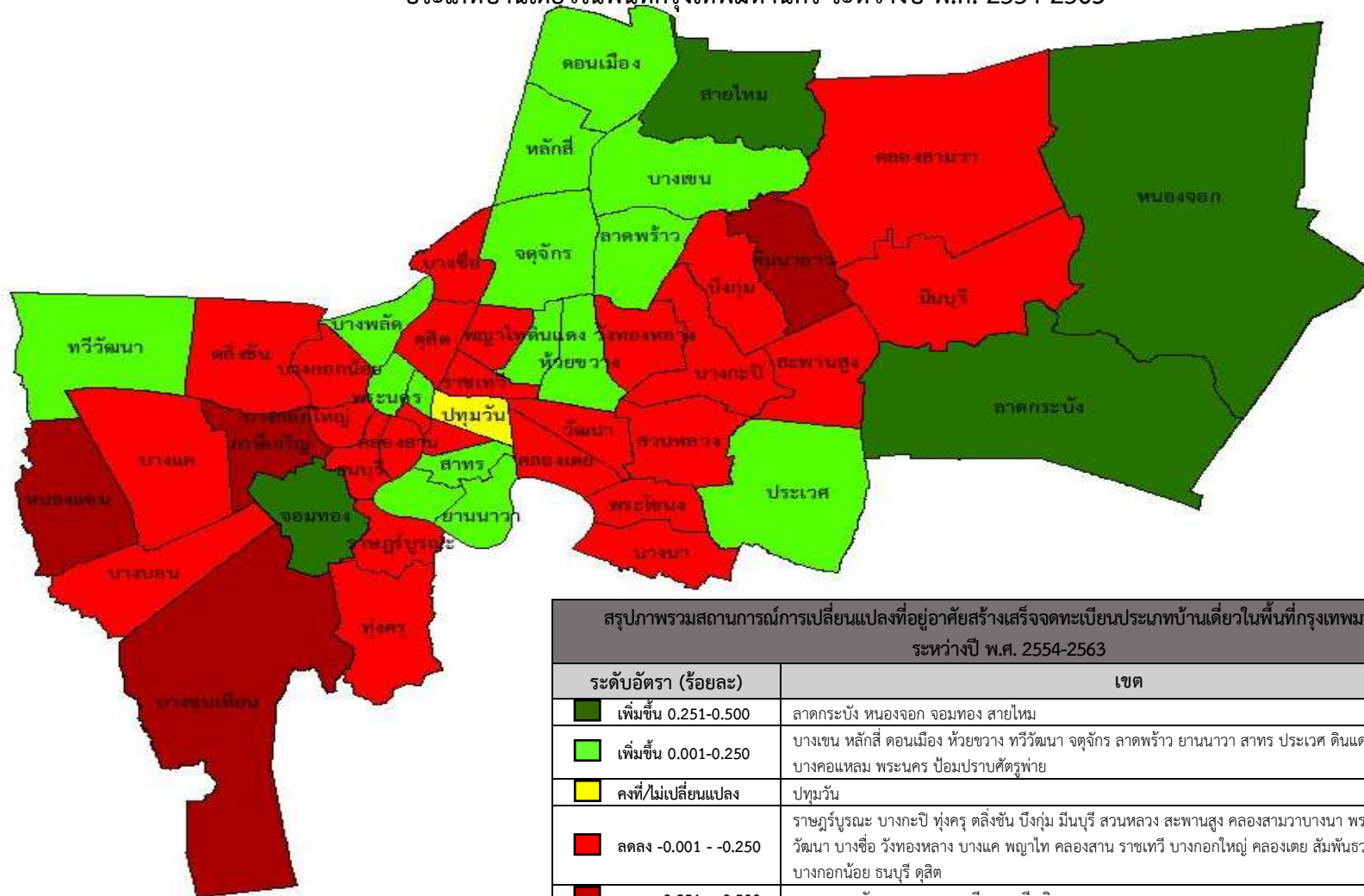
กลุ่มเขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว	384	335	235	283	596	294	277	269	357	335	-0.026	ลดลง
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม	772	758	528	859	721	861	795	645	660	907	0.064	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย	5,911	4,677	5,130	4,409	4,315	3,765	4,735	6,404	4,909	4,071	-0.493	ลดลง
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน	3,572	3,593	3,786	3,436	4,351	3,597	3,102	3,770	4,433	4,198	0.587	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน	2,059	2,679	2,355	2,327	1,883	2,553	1,967	1,619	1,646	1,879	-0.784	ลดลง
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง	2,164	2,444	1,633	2,269	1,648	1,818	1,759	1,545	2,521	1,544	-0.415	ลดลง
รวมทั้งหมด	14,862	14,486	13,667	13,583	13,514	12,888	12,635	14,252	14,526	12,934	-1.068	ลดลง

แผนภูมิที่ 3-18 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง

จำนวน : หน่วย



แผนที่ที่ 3-1 แสดงสรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563



สรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	
ระดับอัตรา (ร้อยละ)	เขต
■ เพิ่มขึ้น 0.251-0.500	ลาดกระบัง หนองจอก จอมทอง สายไหม
■ เพิ่มขึ้น 0.001-0.250	บางเขน หลักสี่ ดอนเมือง ห้วยขวาง ทวีวัฒนา จตุจักร ลาดพร้าว ยานนาวา สาทร ประเวศ ดินแดง บางพลัด บางคอแหลม พระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย
■ คงที่ไม่เปลี่ยนแปลง	ปทุมวัน
■ ลดลง -0.001 - -0.250	ราชบุรีบูรณะ บางกะปิ ทุ่งครุ ดลิ่งชัน บึงกุ่ม มีนบุรี สวนหลวง สะพานสูง คลองสามวาบางนา พระโขนง บางบอน วัฒนา บางซื่อ วังทองหลาง บางแค พญาไท คลองสาน ราชเทวี บางกอกใหญ่ คลองเตย สัมพันธวงศ์ บางรัก บางกอกน้อย ธนบุรี ดุสิต
■ ลดลง -0.251 - -0.500	หนองแขม คันนายาว บางขุนเทียน ภาษีเจริญ

หมายเหตุ : จัดเรียงลำดับเขตตามจำนวนสถานการณ์จากมากที่สุดไปน้อยที่สุดของแต่ละระดับ

3) สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝด ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝด
ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 ตามตารางที่ 3-19 , 3-20 และแผนภูมิที่ 3-19 , 3-20
มีรายละเอียดดังนี้

- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝด
แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง 6 กลุ่มเขตของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 พบว่า
 - กลุ่มเขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มมากขึ้น คือกลุ่มเขต
ที่อยู่อาศัย เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.443 และกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน
เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.051
 - กลุ่มเขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลง คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย
ชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก ลดลงร้อยละ 0.357 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม
ลดลงร้อยละ 0.022 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง ลดลงร้อยละ 0.019
และกลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว ลดลงร้อยละ 0.002 ตามลำดับ
- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝด
ในพื้นที่ 50 เขตของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 พบว่า
 - เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มมากขึ้นที่สุด คือเขตประเวศ
เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.211 รองลงมา คือเขตสะพานสูง เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.201 เขตบางกะปิ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.049
เขตหลักสี่ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.047 และเขตบึงกุ่ม เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.045 ตามลำดับ
 - เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลงมากที่สุด คือเขตคลองสามวา
ลดลงร้อยละ 0.288 รองลงมา คือเขตหนองจอก ลดลงร้อยละ 0.099 เขตดอนเมือง ลดลงร้อยละ 0.068
เขตบางเขน ลดลงร้อยละ 0.056 และเขตทุ่งครุ ลดลงร้อยละ 0.047 ตามลำดับ
 - เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคงที่หรือไม่เปลี่ยนแปลง
จำนวน 14 เขต คือเขตคลองสานเขตจตุจักร เขตจอมทอง เขตดุสิต เขตตลิ่งชัน เขตบางกอกน้อย
เขตบางกอกใหญ่ เขตบางคอแหลม เขตบางนา เขตบางรัก เขตปทุมวัน เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตพระนคร
และเขตสัมพันธวงศ์

ตารางที่ 3-19 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว													
1	พระนคร	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
2	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
3	สัมพันธวงศ์	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
4	ดุสิต	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0.000	คงที่
5	ธนบุรี	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	-0.001	ลดลง
6	คลองสาน	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
7	บางกอกใหญ่	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
8	บางกอกน้อย	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0.000	คงที่
9	บางพลัด	2	2	0	0	0	0	0	0	2	0	-0.001	ลดลง
รวม		2	4	0	0	1	1	1	0	2	0	-0.002	ลดลง
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม													
10	บางซื่อ	0	5	12	6	0	0	0	0	0	2	-0.006	ลดลง
11	จตุจักร	10	0	4	4	4	4	8	2	4	6	0.000	คงที่
12	พญาไท	0	4	3	0	0	0	2	0	3	0	-0.001	ลดลง
13	ดินแดง	0	0	0	2	2	1	4	0	0	4	0.002	เพิ่มขึ้น
14	ห้วยขวาง	0	3	14	0	3	0	2	10	0	0	-0.002	ลดลง
15	ราชเทวี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0.001	เพิ่มขึ้น
16	ปทุมวัน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
17	บางรัก	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
18	สาทร	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0.001	เพิ่มขึ้น
19	บางคอแหลม	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
20	ยานนาวา	0	23	5	2	6	1	0	1	3	0	-0.010	ลดลง
21	คลองเตย	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	-0.001	ลดลง
22	วัฒนา	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	-0.005	ลดลง
รวม		15	41	39	16	15	6	16	15	10	14	-0.022	ลดลง

ตารางที่ 3-19 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย													
23	หลักสี่	0	7	0	0	3	3	10	92	22	20	0.047	เพิ่มขึ้น
24	ดอนเมือง	63	97	70	199	157	33	122	88	46	7	-0.068	ลดลง
25	สายไหม	2	17	67	208	141	0	8	4	111	34	-0.007	ลดลง
26	บางเขน	89	28	40	38	8	19	78	4	5	9	-0.056	ลดลง
27	ลาดพร้าว	0	4	14	0	16	10	98	46	12	6	0.034	เพิ่มขึ้น
28	วังทองหลาง	0	2	2	34	40	8	36	20	2	1	0.004	เพิ่มขึ้น
29	บางกะปิ	0	2	2	15	0	44	2	60	38	29	0.049	เพิ่มขึ้น
30	บึงกุ่ม	0	0	37	32	14	32	74	71	59	2	0.045	เพิ่มขึ้น
31	คันนายาว	15	70	2	2	0	61	0	0	0	7	-0.031	ลดลง
32	สะพานสูง	3	3	58	20	37	14	2	276	221	90	0.201	เพิ่มขึ้น
33	สวนหลวง	0	0	54	89	171	103	25	14	55	13	0.003	เพิ่มขึ้น
34	ประเวศ	89	22	88	60	222	239	156	163	134	314	0.211	เพิ่มขึ้น
35	พระโขนง	0	0	0	2	1	5	1	6	21	0	0.011	เพิ่มขึ้น
36	บางนา	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0.000	คงที่
รวม		261	252	434	699	810	571	612	844	727	532	0.443	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก													
37	คลองสามวา	404	233	197	353	287	127	206	142	100	77	-0.288	ลดลง
38	มีนบุรี	0	0	1	2	0	0	16	26	25	22	0.033	เพิ่มขึ้น
39	หนองจอก	103	34	178	336	286	161	50	3	114	66	-0.099	ลดลง
40	ลาดกระบัง	4	26	46	2	2	34	0	0	0	41	-0.003	ลดลง
รวม		511	293	422	693	575	322	272	171	239	206	-0.357	ลดลง
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน													
41	ตลิ่งชัน	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
42	ทวีวัฒนา	6	0	0	6	0	6	0	0	0	14	0.004	เพิ่มขึ้น
43	ภาษีเจริญ	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0.002	เพิ่มขึ้น
44	บางแค	5	31	22	7	24	5	27	77	1	63	0.038	เพิ่มขึ้น

ตารางที่ 3-19 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
45	หนองแขม	6	0	0	0	0	0	51	0	0	4	0.008	เพิ่มขึ้น
รวม		17	31	22	13	26	11	78	77	5	81	0.051	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง													
46	ราษฎร์บูรณะ	0	26	0	0	32	40	20	0	2	8	-0.002	ลดลง
47	ทุ่งครุ	79	7	1	2	0	0	0	0	0	0	-0.047	ลดลง
48	จอมทอง	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0.000	คงที่
49	บางบอน	0	0	6	69	0	12	13	18	47	40	0.036	เพิ่มขึ้น
50	บางขุนเทียน	0	14	44	26	94	115	1	15	0	20	-0.007	ลดลง
รวม		79	47	51	97	126	171	34	33	49	68	-0.019	ลดลง

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ ประเมินสถานการณ์การเปลี่ยนแปลง

$$m = \frac{\sum(x_i - \bar{x})(y_i - \bar{y})}{\sum(x_i - \bar{x})^2}$$

m = ความชันของเส้นกราฟที่มีผลรวมระยะห่างจากจุดทุกจุดน้อยที่สุด

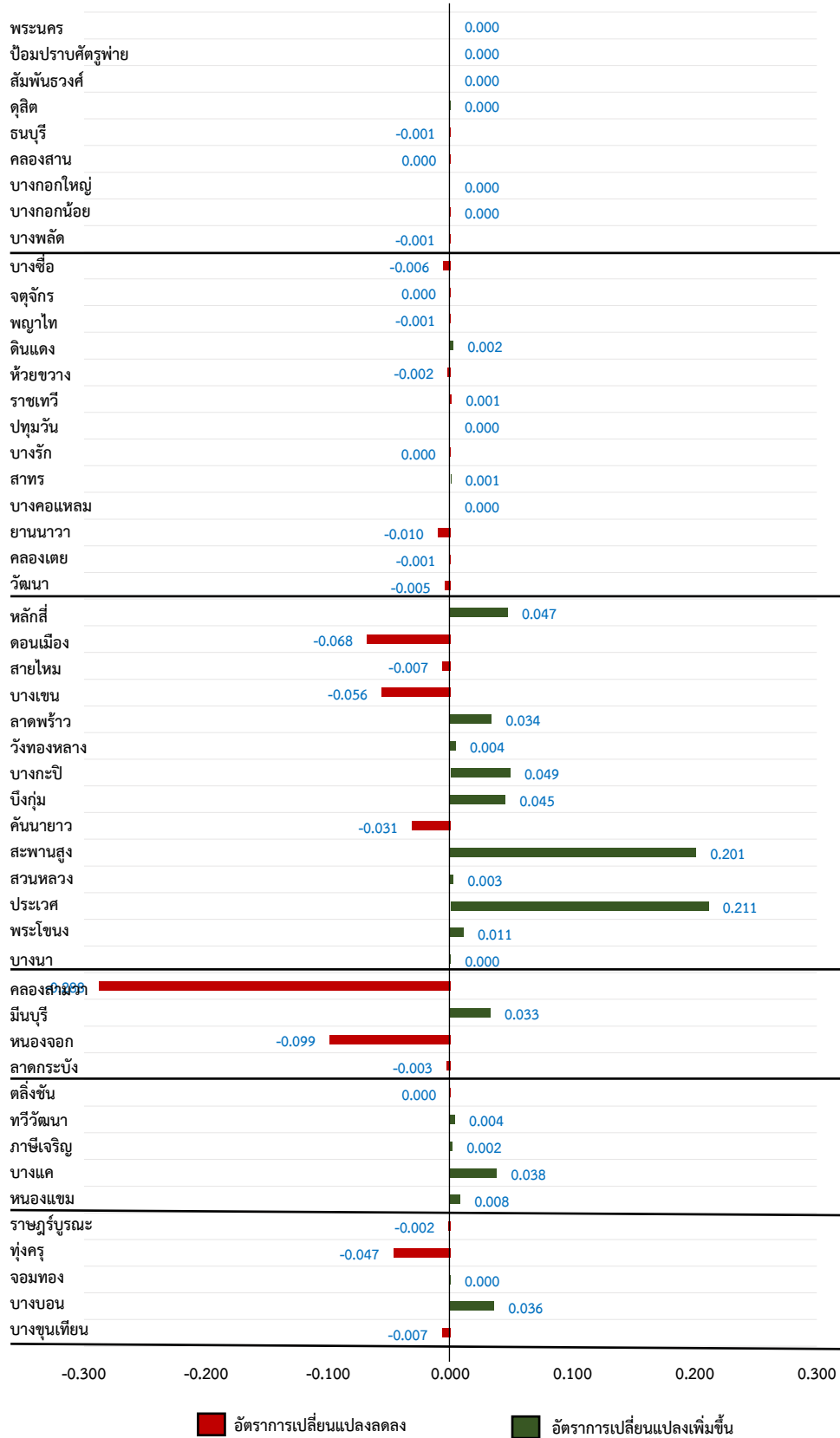
x_i = ปีที่ i

\bar{x} = ค่าเฉลี่ยของปี x_i

y_i = จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปีที่ i

\bar{y} = ค่าเฉลี่ยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนของ y_i

แผนภูมิที่ 3-19 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ
จดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

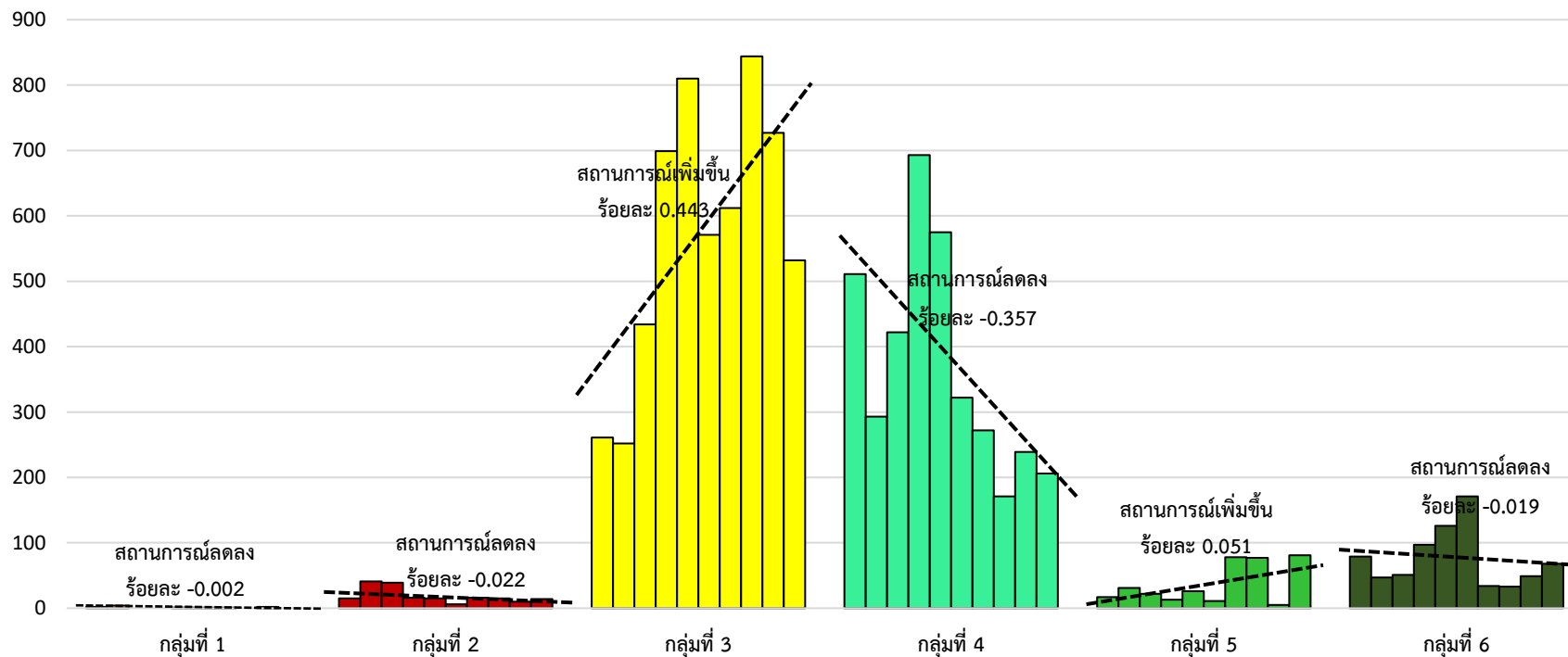


ตารางที่ 3-20 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจัดประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง

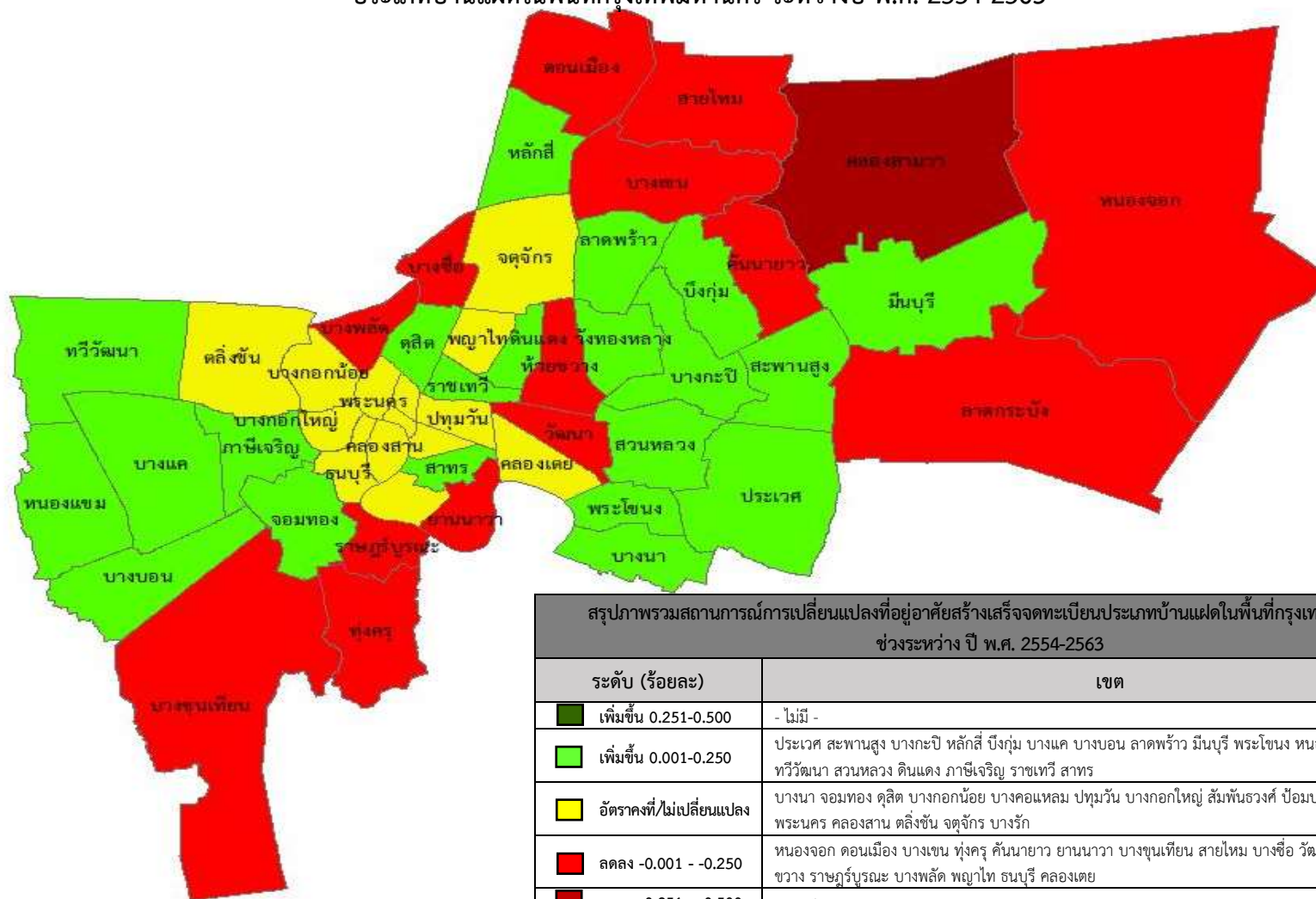
กลุ่มเขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์ เพิ่มขึ้น-ลดลง
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม และส่งเสริมการท่องเที่ยว	2	4	0	0	1	1	1	0	2	0	-0.002	ลดลง
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจ และพาณิชยกรรม	15	41	39	16	15	6	16	15	10	14	-0.022	ลดลง
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย	261	252	434	699	810	571	612	844	727	532	0.443	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมือง และเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก	511	293	422	693	575	322	272	171	239	206	-0.357	ลดลง
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมือง และเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน	17	31	22	13	26	11	78	77	5	81	0.051	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมือง และเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง	79	47	51	97	126	171	34	33	49	68	-0.019	ลดลง
รวมทั้งหมด	885	668	968	1,518	1,553	1,082	1,013	1,140	1,032	901	0.095	ลดลง

แผนภูมิที่ 3-20 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกกลุ่มเขตการวางผัง

จำนวน : หน่วย



แผนที่ที่ 3-2 แสดงสรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563



สรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทบ้านแฝดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ช่วงระหว่าง ปี พ.ศ. 2554-2563	
ระดับ (ร้อยละ)	เขต
■ เพิ่มขึ้น 0.251-0.500	- ไม่มี -
■ เพิ่มขึ้น 0.001-0.250	ประเวศ สะพานสูง บางกะปิ หลักสี่ บึงกุ่ม บางแค บางบอน ลาดพร้าว มีนบุรี พระโขนง หนองแขม วังทองหลาง ทวีวัฒนา สวนหลวง ดินแดง ภาษีเจริญ ราชเทวี สาทร
■ อัตราคงที่/ไม่เปลี่ยนแปลง	บางนา จอมทอง ดุสิต บางกอกน้อย บางคอแหลม ปทุมวัน บางกอกใหญ่ สัมพันธวงศ์ ป้อมปราบศัตรูพ่าย พระนคร คลองสาน ดลิ่งชัน จตุจักร บางรัก
■ ลดลง -0.001 - -0.250	หนองจอก ดอนเมือง บางเขน ทุ่งครุ คันนายาว ยานนาวา บางขุนเทียน สายไหม บางซื่อ วัฒนา ลาดกระบัง ห้วยขวาง ราชบุรีบูรณะ บางพลัด ญาไท ธนบุรี คลองเตย
■ ลดลง -0.251 - -0.500	คลองสามวา

หมายเหตุ : จัดเรียงลำดับเขตตามจำนวนสถานการณ์จากมากที่สุดไปน้อยที่สุดของแต่ละระดับ

4) สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮาส์
ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮาส์
ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 ตามตารางที่ 3-21 , 3-22 และแผนภูมิที่ 3-21 , 3-22
มีรายละเอียดดังนี้

- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮาส์
แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง 6 กลุ่มเขตของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 พบว่า

- กลุ่มเขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มมากขึ้น คือกลุ่มเขตที่อยู่
อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.727 และกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมือง
และเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.042

- กลุ่มเขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลง คือกลุ่มเขตที่อยู่
อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง ลดลงร้อยละ 1.243 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย ลดลงร้อยละ 0.378
กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว ลดลงร้อยละ 0.063 และกลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจ
และพาณิชย์กรรม ลดลงร้อยละ 0.019 ตามลำดับ

- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮาส์
ในพื้นที่ 50 เขตของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554 - 2563 พบว่า

- เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มมากขึ้นที่สุด คือเขตหนองแขม
เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.741 รองลงมา คือเขตสะพานสูง เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.625 เขตทุ่งครุ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.565
เขตลาดกระบัง เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.505 และเขตบางเขน เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.270 ตามลำดับ

- เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลงมากที่สุด คือเขตบางขุนเทียน
ลดลงร้อยละ 0.802 รองลงมา คือเขตจอมทอง ลดลงร้อยละ 0.769 เขตบางบอน ลดลงร้อยละ 0.416
เขตคันนายาว ลดลงร้อยละ 0.342 และเขตคลองสามวา ลดลงร้อยละ 0.299 ตามลำดับ

- เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคงที่หรือไม่เปลี่ยนแปลง
จำนวน 9 เขต คือเขตคลองเตย เขตคลองสาน เขตธนบุรี เขตบางรัก เขตปทุมวัน เขตพญาไท เขตพระนคร
เขตราชเทวี เขตสัมพันธวงศ์

ตารางที่ 3-21 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว													
1	พระนคร	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
2	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	0	0	0	1	0	0	0	0	16	0	0.007	เพิ่มขึ้น
3	สัมพันธวงศ์	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
4	ดุสิต	0	0	0	0	79	0	6	0	1	0	-0.003	ลดลง
5	ธนบุรี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
6	คลองสาน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
7	บางกอกใหญ่	0	80	21	122	43	0	0	0	0	0	-0.065	ลดลง
8	บางกอกน้อย	0	0	0	34	5	0	0	1	0	0	-0.006	ลดลง
9	บางพลัด	0	0	0	0	0	0	0	0	10	1	0.005	เพิ่มขึ้น
	รวม	0	80	21	157	127	0	6	1	27	1	-0.063	ลดลง
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม													
10	บางซื่อ	4	5	8	0	0	33	109	0	24	14	0.033	เพิ่มขึ้น
11	จตุจักร	96	131	0	14	17	25	10	2	165	0	-0.038	ลดลง
12	พญาไท	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
13	ดินแดง	0	0	0	0	0	6	0	0	13	0	0.006	เพิ่มขึ้น
14	ห้วยขวาง	0	0	0	4	6	0	1	28	1	3	0.010	เพิ่มขึ้น
15	ราชเทวี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
16	ปทุมวัน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
17	บางรัก	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
18	สาทร	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0.001	เพิ่มขึ้น
19	บางคอแหลม	65	21	0	22	4	0	26	0	1	9	-0.039	ลดลง
20	ยานนาวา	0	0	0	0	107	0	0	0	7	35	0.016	เพิ่มขึ้น

ตารางที่ 3-21 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
21	คลองเตย	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
22	วัฒนา	0	0	26	0	0	0	0	0	0	0	-0.008	ลดลง
รวม		165	157	34	40	134	64	151	30	211	61	-0.019	ลดลง
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย													
23	หลักสี่	0	80	0	248	34	1	32	104	33	33	-0.012	ลดลง
24	ดอนเมือง	205	229	743	711	1,036	762	434	297	432	316	-0.055	ลดลง
25	สายไหม	1,199	401	126	1,507	943	347	33	632	877	718	-0.211	ลดลง
26	บางเขน	529	450	511	492	321	958	842	282	1,319	287	0.270	เพิ่มขึ้น
27	ลาดพร้าว	0	461	42	77	248	88	48	45	100	16	-0.158	ลดลง
28	วังทองหลาง	0	0	20	218	125	59	0	3	17	16	-0.033	ลดลง
29	บางกะปิ	410	51	79	16	201	34	93	81	106	47	-0.170	ลดลง
30	บึงกุ่ม	0	53	467	272	461	207	248	136	400	76	0.069	เพิ่มขึ้น
31	คันนายาว	146	481	169	44	132	61	30	0	0	0	-0.342	ลดลง
32	สะพานสูง	0	71	295	178	281	389	143	848	944	159	0.625	เพิ่มขึ้น
33	สวนหลวง	163	106	332	1,261	653	347	21	29	769	92	-0.093	ลดลง
34	ประเวศ	1,296	92	558	728	1,578	383	661	414	527	766	-0.233	ลดลง
35	พระโขนง	0	0	40	8	44	9	0	0	0	0	-0.016	ลดลง
36	บางนา	0	0	51	12	0	0	0	0	0	0	-0.018	เพิ่มขึ้น
รวม		3,948	2,475	3,433	5,772	6,057	3,645	2,585	2,871	5,524	2,526	-0.378	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก													
37	คลองสามวา	388	675	1,425	1,202	1,498	864	726	598	760	462	-0.299	ลดลง
38	มีนบุรี	4	728	0	0	227	42	186	243	200	0	-0.130	ลดลง
39	หนองจอก	211	47	270	440	105	366	144	159	398	6	-0.035	ลดลง
40	ลาดกระบัง	229	42	96	51	118	47	554	553	836	124	0.505	เพิ่มขึ้น
รวม		832	1,492	1,791	1,693	1,948	1,319	1,610	1,553	2,194	592	0.042	เพิ่มขึ้น

ตารางที่ 3-21 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน													
41	ตลิ่งชัน	0	0	0	0	0	70	0	0	0	0	0.004	เพิ่มขึ้น
42	ทวีวัฒนา	0	0	0	0	0	72	122	61	45	32	0.082	เพิ่มขึ้น
43	ภาษีเจริญ	91	373	353	266	112	273	41	112	87	56	-0.245	ลดลง
44	บางแค	162	160	41	168	808	275	562	203	170	256	0.144	เพิ่มขึ้น
45	หนองแขม	389	0	0	186	472	0	110	955	1,091	447	0.741	เพิ่มขึ้น
	รวม	642	533	394	620	1,392	690	835	1,331	1,393	791	0.727	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง													
46	ราษฎร์บูรณะ	54	80	113	23	146	93	281	0	333	169	0.180	เพิ่มขึ้น
47	ทุ่งครุ	145	176	607	192	417	590	256	685	1,017	443	0.565	เพิ่มขึ้น
48	จอมทอง	545	664	712	95	176	247	0	0	51	32	-0.769	ลดลง
49	บางบอน	425	455	0	0	41	0	0	0	0	20	-0.416	ลดลง
50	บางขุนเทียน	606	621	1,599	767	817	618	477	579	221	132	-0.802	ลดลง
	รวม	1,775	1,996	3,031	1,077	1,597	1,548	1,014	1,264	1,622	796	-1.243	ลดลง

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ ประเมินสถานการณ์การเปลี่ยนแปลง

$$m = \frac{\sum(x_i - \bar{x})(y_i - \bar{y})}{\sum(x_i - \bar{x})^2}$$

m = ความชันของเส้นกราฟที่มีผลรวมระยะห่างจากจุดทุกจุดน้อยที่สุด

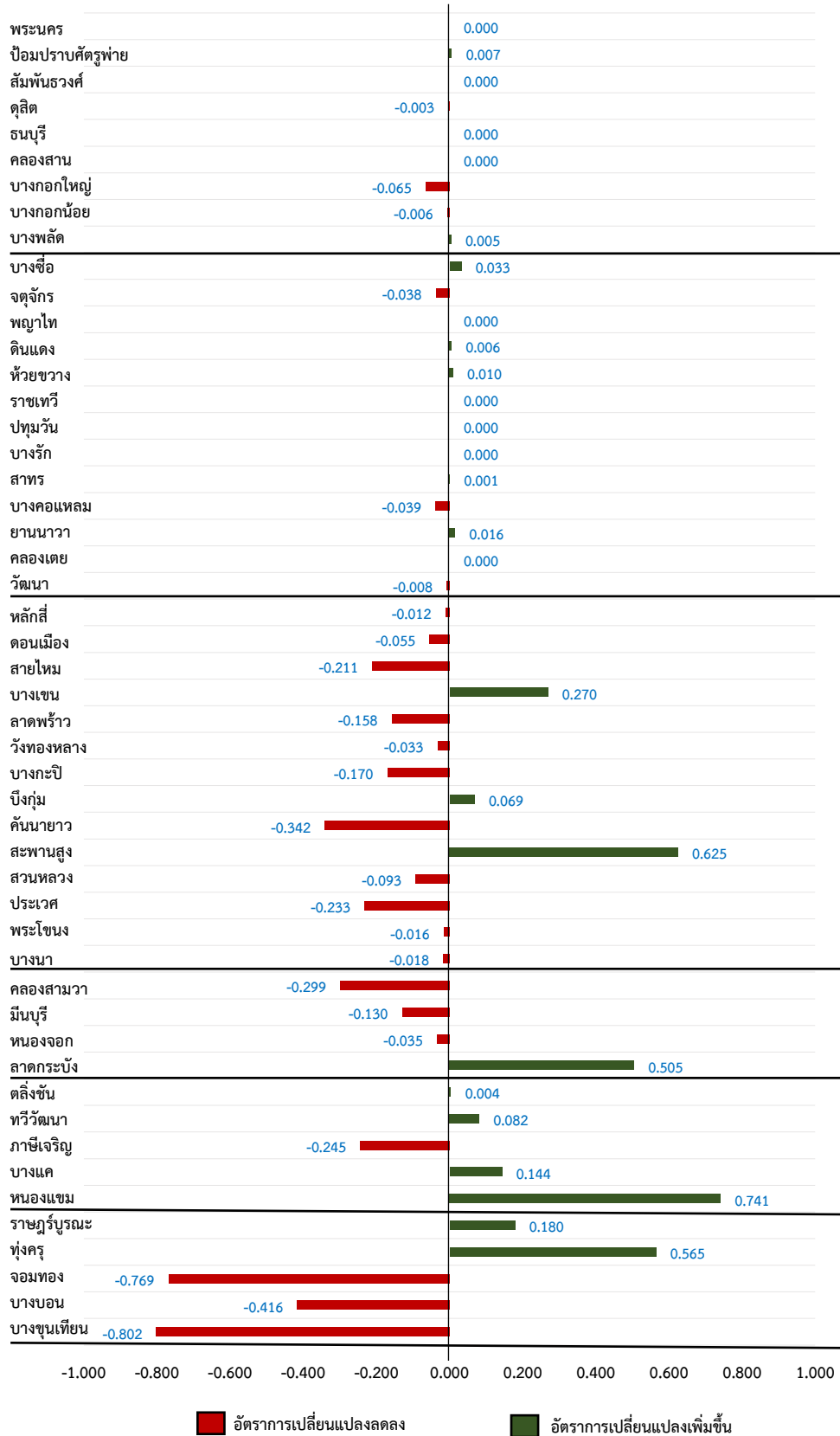
x_i = ปีที่ i

\bar{x} = ค่าเฉลี่ยของปี x_i

y_i = จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปีที่ i

\bar{y} = ค่าเฉลี่ยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนของ y_i

แผนภูมิที่ 3-21 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ
จดทะเบียนประเภททาวน์เฮาส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

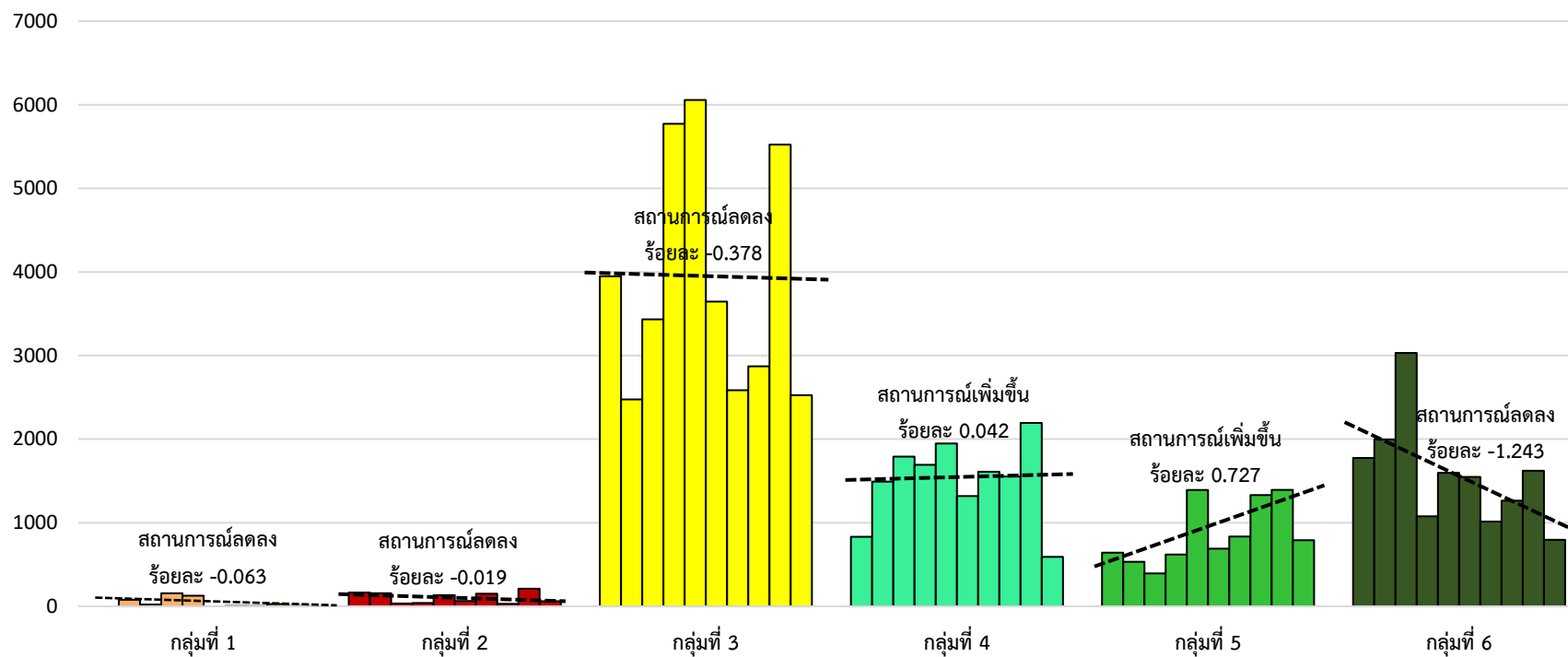


ตารางที่ 3-22 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮาส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง

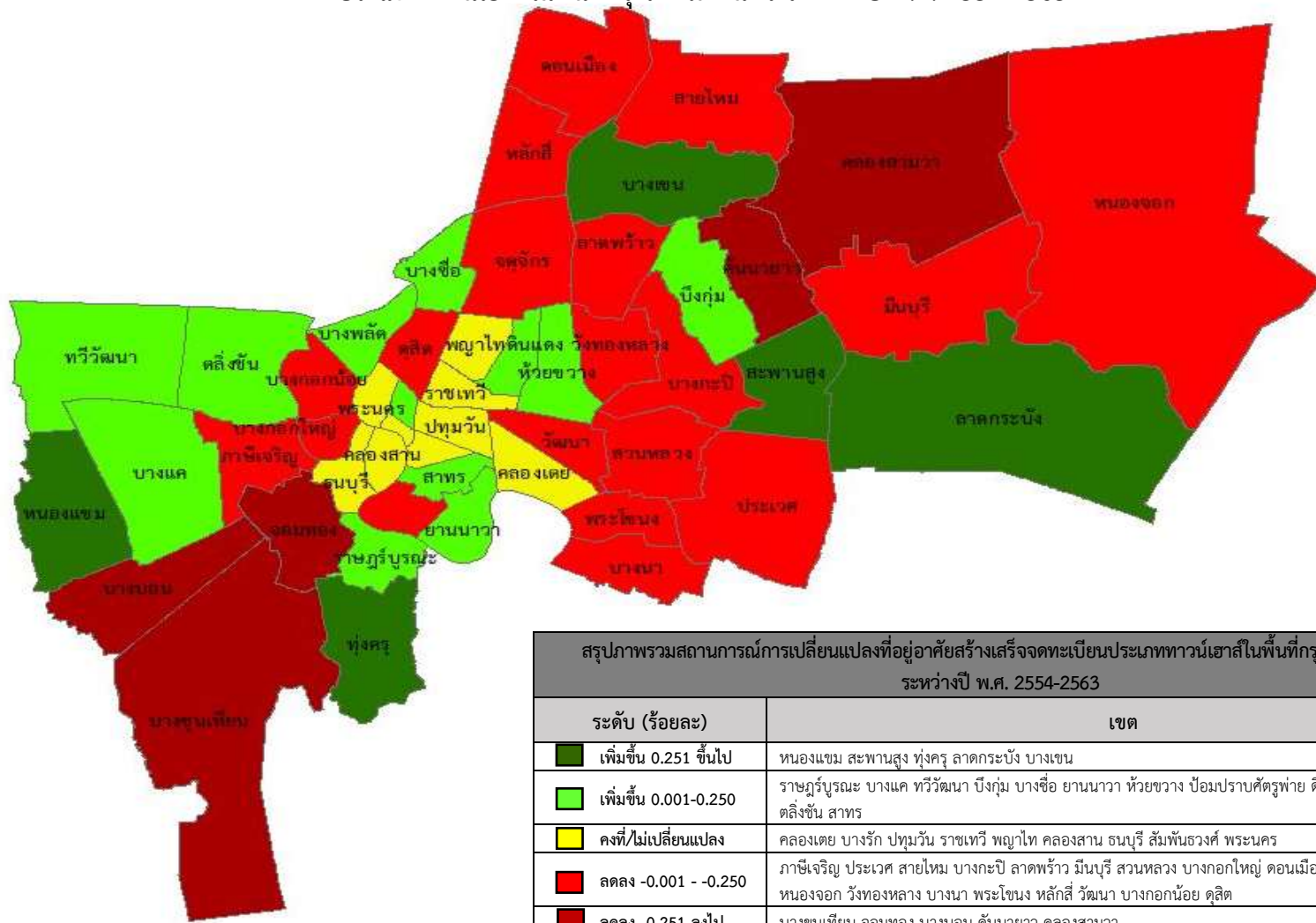
กลุ่มเขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว	0	80	21	157	127	0	6	1	27	1	-0.063	ลดลง
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม	165	157	34	40	134	64	151	30	211	61	-0.019	ลดลง
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย	3,948	2,475	3,433	5,772	6,057	3,645	2,585	2,871	5,524	2,526	-0.378	ลดลง
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก	832	1,492	1,791	1,693	1,948	1,319	1,610	1,553	2,194	592	0.042	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน	642	533	394	620	1,392	690	835	1,331	1,393	791	0.727	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง	1,775	1,996	3,031	1,077	1,597	1,548	1,014	1,264	1,622	796	-1.243	ลดลง
รวมทั้งหมด	7,362	6,733	8,704	9,359	11,255	7,266	6,201	7,050	10,971	4,767	-0.935	ลดลง

แผนภูมิที่ 3-22 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮาส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง

จำนวน : หน่วย



แผนที่ที่ 3-3 แสดงสรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน
ประเภททาวน์เฮาส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563



สรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภททาวน์เฮาส์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	
ระดับ (ร้อยละ)	เขต
■ เพิ่มขึ้น 0.251 ขึ้นไป	หนองแขม สะพานสูง ทุ่งครุ ลาดกระบัง บางเขน
■ เพิ่มขึ้น 0.001-0.250	ราชบุรีบูรณะ บางแค ทวีวัฒนา บึงกุ่ม บางซื่อ ยานนาวา ห้วยขวาง ป้อมปราบศัตรูพ่าย ดินแดง บางพลัด ดลิ่งชัน สาทร
■ คงที่/ไม่เปลี่ยนแปลง	คลองเตย บางรัก ปทุมวัน ราชเทวี พญาไท คลองสาน ธนบุรี สัมพันธวงศ์ พระนคร
■ ลดลง -0.001 - -0.250	ภาษีเจริญ ประเวศ สายไหม บางกะปิ ลาดพร้าว มีนบุรี สวนหลวง บางกอกใหญ่ ดอนเมือง บางคอแหลม จตุจักร หนองจอก วังทองหลาง บางนา พระโขนง หลักสี่ วัฒนา บางกอกน้อย ดุสิต
■ ลดลง -0.251 ลงไป	บางขุนเทียน จอมทอง บางบอน คันนายาว คลองสามวา

หมายเหตุ : จัดเรียงลำดับเขตตามจำนวนสถานการณ์จากมากที่สุดไปน้อยที่สุดของแต่ละระดับ

5) สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์
ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ.2554-2563

ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์
ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 ตามตารางที่ 3-23 , 3-24 และแผนภูมิที่ 3-23 , 3-24
มีรายละเอียดดังนี้

- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์
แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง 6 กลุ่มเขตของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 พบว่า

- กลุ่มเขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลง คือกลุ่มเขตที่อยู่
อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง ลดลงร้อยละ 0.676 รองลงมา คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย
ลดลงร้อยละ 0.411 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน ลดลงร้อยละ 0.387
กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว ลดลงร้อยละ 0.134 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจ
และพาณิชย์กรรม ลดลงร้อยละ 0.125 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก
ลดลงร้อยละ 0.112

- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์
ในพื้นที่ 50 เขตของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 พบว่า

- เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มมากขึ้นที่สุด คือเขตลาดกระบัง
เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.159 รองลงมา คือเขตจตุจักร เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.075 เขตบึงกุ่ม เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.068
เขตบางเขน เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.052 และเขตบางนา เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.046 ตามลำดับ

- เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลงมากที่สุด คือเขตบางบอน
ลดลงร้อยละ 0.295 รองลงมา คือเขตบางขุนเทียน ลดลงร้อยละ 0.222 เขตสวนหลวง ลดลงร้อยละ 0.210
เขตหนองแขม ลดลงร้อยละ 0.196 และเขตคลองสามวา ลดลงร้อยละ 0.184 ตามลำดับ

ตารางที่ 3-23 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว													
1	พระนคร	0	2	4	0	4	0	1	0	2	0	-0.001	ลดลง
2	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	0	2	12	2	4	1	2	2	4	0	-0.002	ลดลง
3	สัมพันธวงศ์	3	1	3	8	2	0	1	0	0	2	-0.003	ลดลง
4	ดุสิต	0	3	22	2	15	10	0	0	2	1	-0.007	ลดลง
5	ธนบุรี	42	5	3	30	8	5	23	0	0	0	-0.027	ลดลง
6	คลองสาน	1	1	86	33	0	5	4	0	2	2	-0.030	ลดลง
7	บางกอกใหญ่	0	28	0	1	0	4	2	0	0	3	-0.010	ลดลง
8	บางกอกน้อย	41	24	52	2	5	2	6	5	6	9	-0.039	ลดลง
9	บางพลัด	0	15	56	0	0	5	0	1	15	4	-0.014	ลดลง
รวม		87	81	238	78	38	32	39	8	31	21	-0.134	ลดลง
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม													
10	บางซื่อ	0	10	41	0	8	2	0	0	9	0	-0.013	ลดลง
11	จตุจักร	64	63	133	86	34	12	94	133	53	209	0.075	เพิ่มขึ้น
12	พญาไท	0	6	19	30	0	3	1	6	3	4	-0.008	ลดลง
13	ดินแดง	0	18	13	32	1	14	0	23	4	4	-0.006	ลดลง
14	ห้วยขวาง	23	17	41	37	12	25	7	19	62	4	-0.003	ลดลง
15	ราชเทวี	9	5	27	4	0	1	0	2	6	0	-0.013	ลดลง
16	ปทุมวัน	0	0	3	3	81	1	9	19	2	4	0.004	เพิ่มขึ้น
17	บางรัก	7	7	7	4	1	0	0	0	6	1	-0.007	ลดลง
18	สาทร	0	25	16	35	34	2	13	6	0	0	-0.020	ลดลง
19	บางคอแหลม	30	17	50	0	0	3	0	0	1	9	-0.033	ลดลง
20	ยานนาวา	0	173	40	102	52	21	15	62	8	1	-0.080	ลดลง
21	คลองเตย	0	10	14	13	0	3	6	50	4	6	0.011	เพิ่มขึ้น
22	วัฒนา	55	6	56	0	0	24	0	12	26	2	-0.032	ลดลง
รวม		188	357	460	346	223	111	145	332	184	244	-0.125	ลดลง

ตารางที่ 3-23 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย													
23	หลักสี่	78	31	133	0	9	93	49	230	15	45	0.019	เพิ่มขึ้น
24	ดอนเมือง	38	44	213	95	68	4	109	63	79	38	-0.032	ลดลง
25	สายไหม	0	504	113	339	52	44	303	56	58	100	-0.159	ลดลง
26	บางเขน	114	54	45	261	23	88	51	79	162	170	0.052	เพิ่มขึ้น
27	ลาดพร้าว	0	11	154	176	112	25	32	94	39	41	-0.015	ลดลง
28	วังทองหลาง	0	23	48	226	98	36	10	63	42	2	-0.029	ลดลง
29	บางกะปิ	133	186	164	28	14	125	56	51	42	26	-0.142	ลดลง
30	บึงกุ่ม	10	62	104	96	175	64	139	208	71	67	0.068	เพิ่มขึ้น
31	คันนายาว	12	63	5	96	4	37	0	0	0	7	-0.046	ลดลง
32	สะพานสูง	6	200	197	36	39	66	25	183	225	6	0.006	เพิ่มขึ้น
33	สวนหลวง	222	159	456	364	131	21	62	160	67	186	-0.210	ลดลง
34	ประเวศ	50	147	406	307	58	275	107	368	102	135	-0.007	ลดลง
35	พระโขนง	0	2	66	15	23	14	22	12	86	37	0.040	เพิ่มขึ้น
36	บางนา	3	0	0	23	4	0	2	2	39	63	0.046	เพิ่มขึ้น
รวม		666	1,486	2,104	2,062	810	892	967	1,569	1,027	923	-0.411	ลดลง
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก													
37	คลองสามวา	126	116	104	321	67	56	26	37	21	0	-0.184	ลดลง
38	มีนบุรี	17	48	50	20	17	6	6	5	0	52	-0.018	ลดลง
39	หนองจอก	25	12	183	127	31	42	46	3	5	29	-0.069	ลดลง
40	ลาดกระบัง	79	108	180	86	147	58	299	228	349	96	0.159	เพิ่มขึ้น
รวม		247	284	517	554	262	162	377	273	375	177	-0.112	ลดลง
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน													
41	ตลิ่งชัน	2	24	12	2	39	2	4	0	0	0	-0.017	ลดลง
42	ทวีวัฒนา	0	50	83	6	0	1	0	0	26	35	-0.017	ลดลง
43	ภาษีเจริญ	13	13	42	183	0	22	29	8	15	8	-0.039	ลดลง

ตารางที่ 3-23 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
44	บางแค	20	48	318	22	17	7	9	20	0	12	-0.118	ลดลง
45	หนองแขม	0	7	509	360	73	4	3	0	45	21	-0.196	ลดลง
รวม		35	142	964	573	129	36	45	28	86	76	-0.387	ลดลง
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง													
46	ราชบุรีบูรณะ	2	17	187	11	1	1	0	23	11	67	-0.019	ลดลง
47	ทุ่งครุ	114	60	43	89	63	35	121	2	17	7	-0.085	ลดลง
48	จอมทอง	15	24	88	133	0	17	0	0	13	14	-0.055	ลดลง
49	บางบอน	264	221	96	440	4	56	102	49	8	21	-0.295	ลดลง
50	บางขุนเทียน	148	282	240	362	263	346	186	148	38	31	-0.222	ลดลง
รวม		543	604	654	1,035	331	455	409	222	87	140	-0.676	ลดลง

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ ประเมินสถานการณ์การเปลี่ยนแปลง

$$m = \frac{\sum(x_i - \bar{x})(y_i - \bar{y})}{\sum(x_i - \bar{x})^2}$$

m = ความชันของเส้นกราฟที่มีผลรวมระยะห่างจากจุดทุกจุดน้อยที่สุด

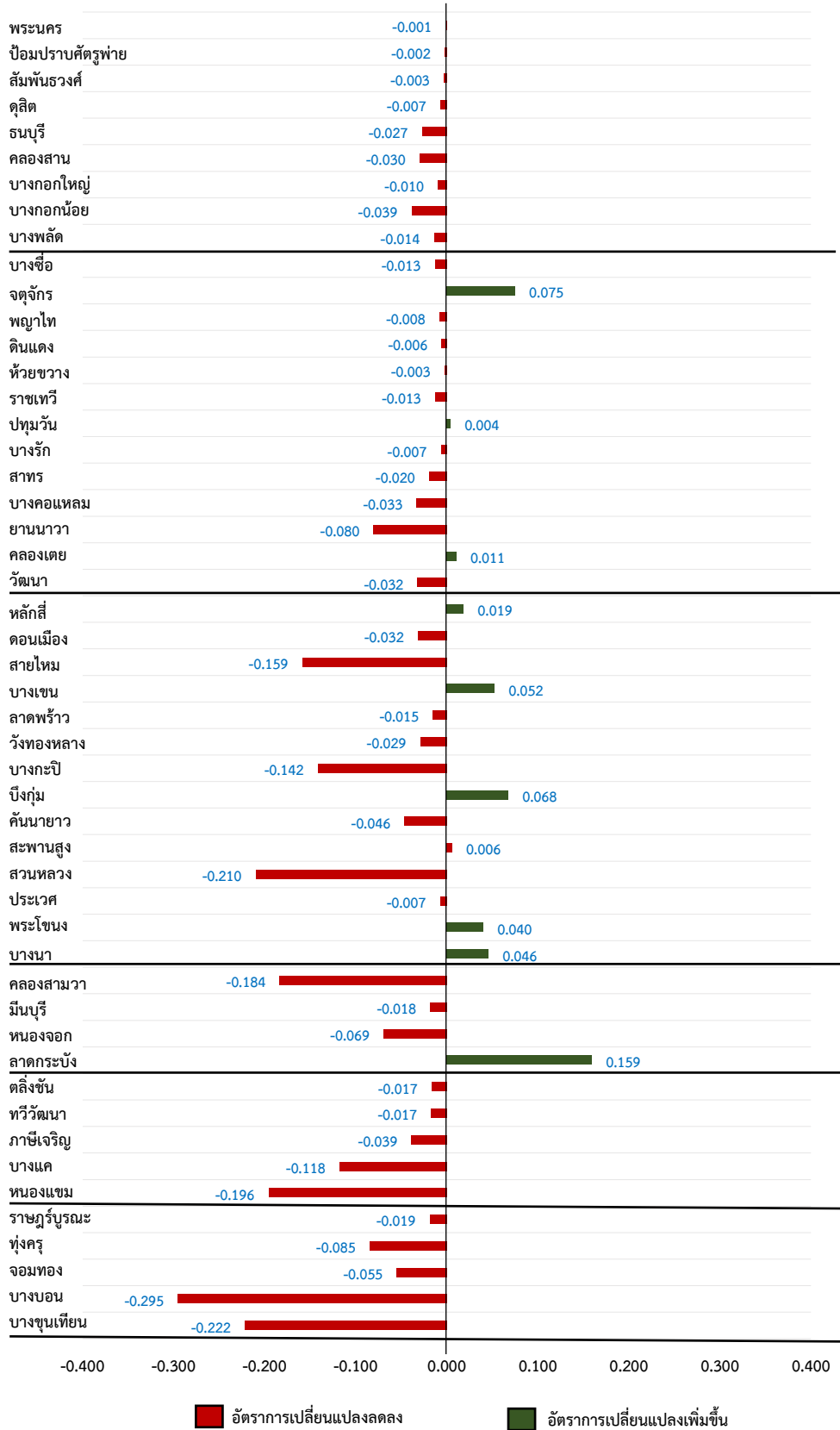
x_i = ปีที่ i

\bar{x} = ค่าเฉลี่ยของปี x_i

y_i = จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปีที่ i

\bar{y} = ค่าเฉลี่ยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนของ y_i

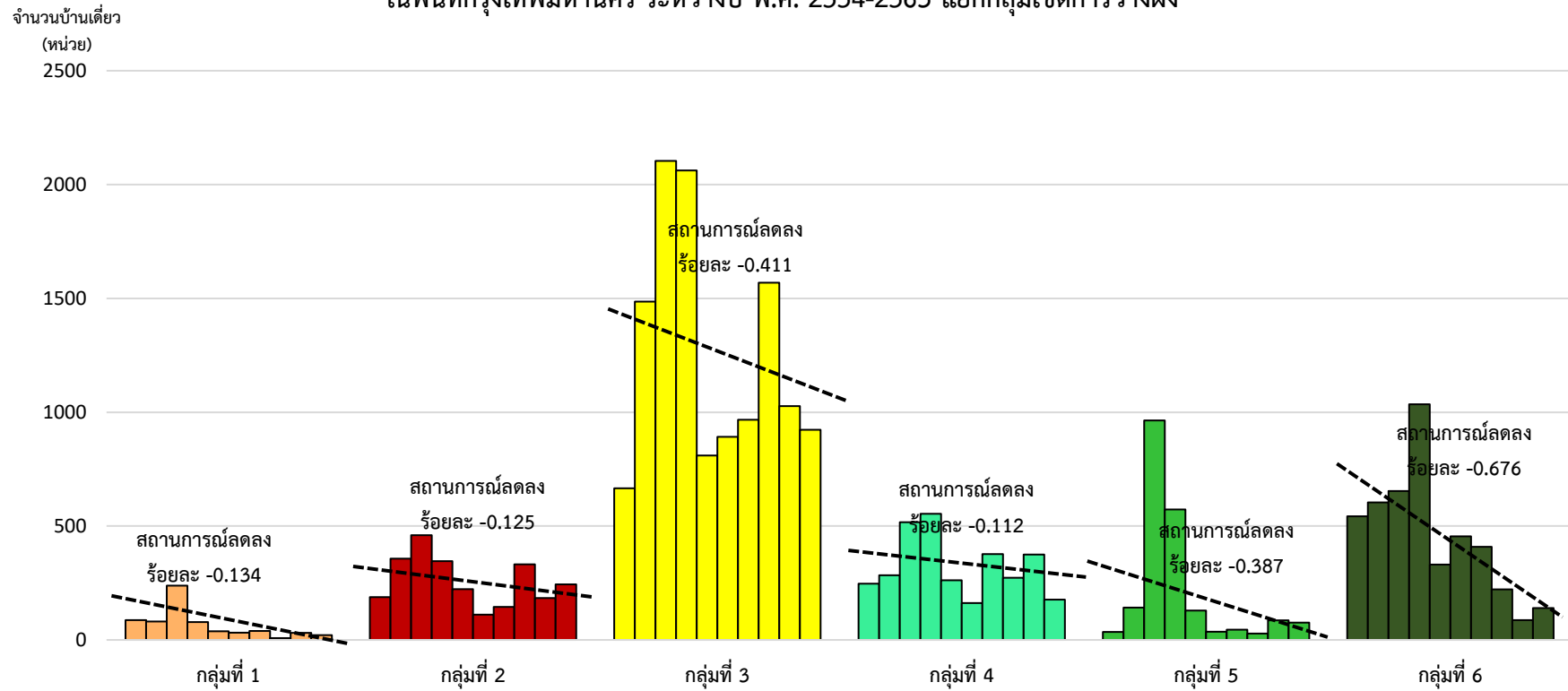
แผนภูมิที่ 3-23 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน
ประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563



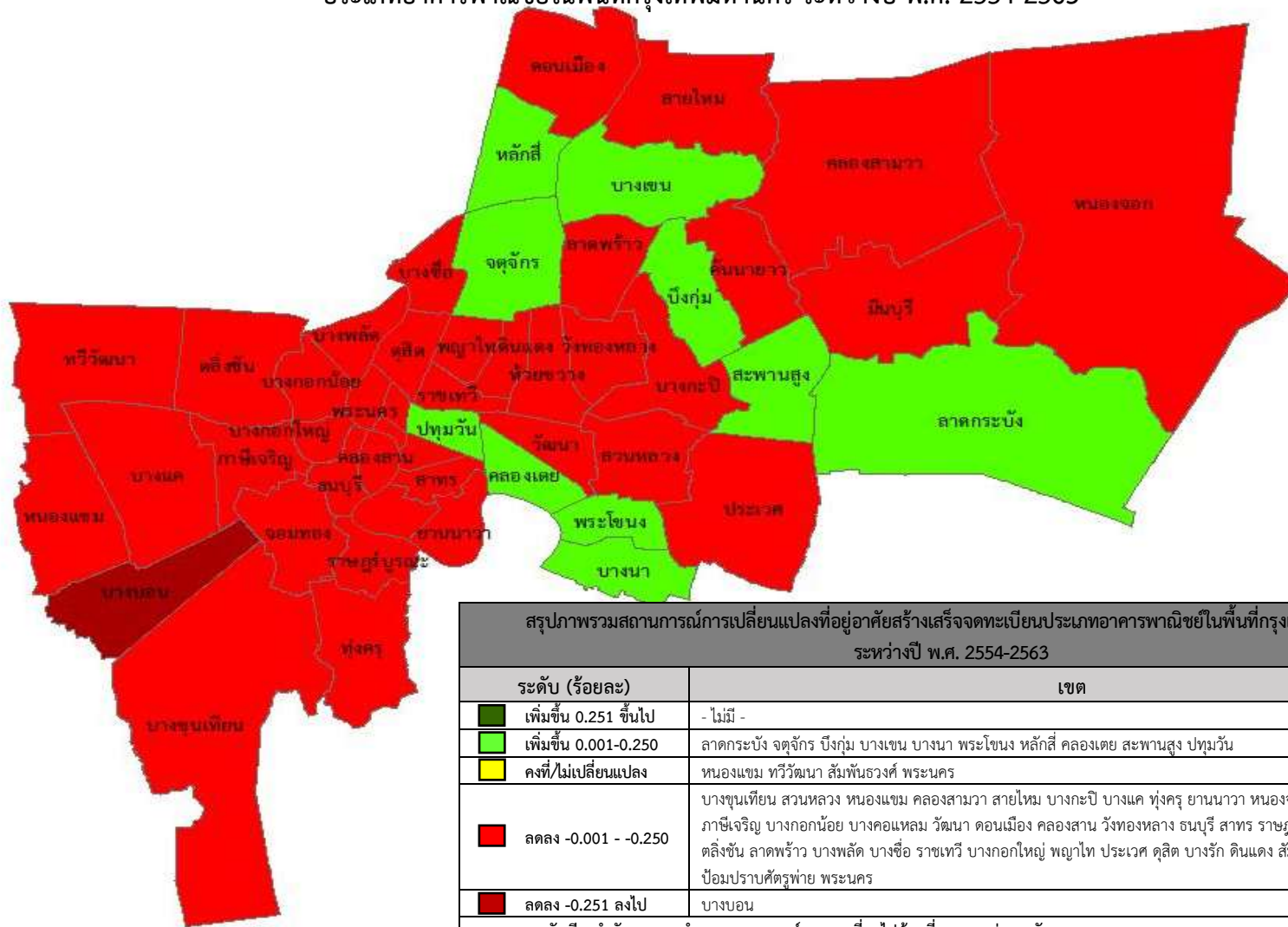
ตารางที่ 3-24 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกกลุ่มเขตการวางผัง

กลุ่มเขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมิน การเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์ เพิ่มขึ้น-ลดลง
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม และส่งเสริมการท่องเที่ยว	87	81	238	78	38	32	39	8	31	21	-0.134	ลดลง
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจ และพาณิชย์กรรม	188	357	460	346	223	111	145	332	184	244	-0.125	ลดลง
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย	666	1,486	2,104	2,062	810	892	967	1,569	1,027	923	-0.411	ลดลง
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมือง และเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก	247	284	517	554	262	162	377	273	375	177	-0.112	ลดลง
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมือง และเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน	35	142	964	573	129	36	45	28	86	76	-0.387	ลดลง
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมือง และเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง	543	604	654	1,035	331	455	409	222	87	140	-0.676	ลดลง
รวมทั้งหมด	1,766	2,954	4,937	4,648	1,793	1,688	1,982	2,432	1,790	1,581	-1.845	ลดลง

แผนภูมิที่ 3-24 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์
 ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกกลุ่มเขตการวางผัง



แผนที่ที่ 3-4 แสดงสรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563



สรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารพาณิชย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	
ระดับ (ร้อยละ)	เขต
■ เพิ่มขึ้น 0.251 ขึ้นไป	- ไม่มี -
■ เพิ่มขึ้น 0.001-0.250	ลาดกระบัง จตุจักร บึงกุ่ม บางเขน บางนา พระโขนง หลักสี่ คลองเตย สะพานสูง ปทุมวัน
■ คงที่/ไม่เปลี่ยนแปลง	หนองแขม ทวีวัฒนา สัมพันธวงศ์ พระนคร
■ ลดลง -0.001 - -0.250	บางขุนเทียน สวนหลวง หนองแขม คลองสามวา สายไหม บางกะปิ บางแค ทุ่งครุ ยานนาวา หนองจอก จอมทอง ดินนาเยาว ภาษีเจริญ บางกอกน้อย บางคอแหลม วัฒนา ดอนเมือง คลองสาน วังทองหลาง ธนบุรี สาทร ราษฎร์บูรณะ มีนบุรี ทวีวัฒนา ตลิ่งชัน ลาดพร้าว บางพลัด บางซื่อ ราชเทวี บางกอกใหญ่ พญาไท ประเวศ ดุสิต บางรัก ดินแดง สัมพันธวงศ์ ห้วยขวาง ป้อมปราบศัตรูพ่าย พระนคร
■ ลดลง -0.251 ลงไป	บางบอน

หมายเหตุ : จัดเรียงลำดับเขตตามจำนวนสถานการณ์จากมากที่สุดไปน้อยที่สุดของแต่ละระดับ

**6) สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุด
ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563**

สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุด
ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 ตามตารางที่ 3-25 , 3-26 และแผนภูมิที่ 3-25 , 3-26
มีรายละเอียดดังนี้

- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุด
แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง 6 กลุ่มเขตของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 พบว่า

- กลุ่มเขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มขึ้น คือกลุ่มเขต
ศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.459 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.906
กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.846 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย
ชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.766 และกลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม
และส่งเสริมการท่องเที่ยว เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.555 ตามลำดับ

- กลุ่มเขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลง คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย
ชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก ลดลงร้อยละ 3.589

- สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุด
ในพื้นที่ 50 เขตของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 พบว่า

- เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มมากขึ้นที่สุด คือเขตบางซื่อ
เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.344 รองลงมา คือเขตพระโขนง เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.943 เขตจตุจักร เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.673
เขตวัฒนา เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.336 และเขตภาษีเจริญ เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.194 ตามลำดับ

- เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนลดลงมากที่สุด คือเขตห้วยขวาง
ลดลงร้อยละ 3.108 รองลงมา คือเขตลาดกระบัง ลดลงร้อยละ 2.775 เขตบางเขน ลดลงร้อยละ 1.419
เขตคลองสามวา ลดลงร้อยละ 1.051 และเขตคลองสาน ลดลงร้อยละ 0.805 ตามลำดับ

- เขตที่มีสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคงที่หรือไม่เปลี่ยนแปลง
จำนวน 4 เขต คือเขตทวีวัฒนา เขตพระนคร เขตสัมพันธวงศ์ เขตหนองแขม

ตารางที่ 3-25 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว													
1	พระนคร	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
2	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	0	0	0	0	0	153	0	0	0	0	0.009	เพิ่มขึ้น
3	สัมพันธวงศ์	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
4	ดุสิต	167	0	1,935	0	0	0	0	79	77	0	-0.621	ลดลง
5	ธนบุรี	736	977	0	2,911	1,097	3,124	0	2,051	93	1,505	0.260	เพิ่มขึ้น
6	คลองสาน	365	1,406	1,123	327	715	200	509	371	510	0	-0.805	ลดลง
7	บางกอกใหญ่	147	0	185	0	0	2,751	1,047	0	795	184	0.658	เพิ่มขึ้น
8	บางกอกน้อย	0	1,917	0	416	1,201	87	0	0	307	1,122	-0.214	ลดลง
9	บางพลัด	2,702	186	311	64	0	0	2,810	2,764	3,305	322	1.268	เพิ่มขึ้น
	รวม	4,117	4,486	3,554	3,718	3,013	6,315	4,366	5,265	5,087	3,133	0.555	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม													
10	บางซื่อ	1,827	1,449	745	3,561	3,293	3,119	4,674	5,730	0	5,964	3.344	เพิ่มขึ้น
11	จตุจักร	1,213	3,630	1,308	2,179	2,223	4,272	3,035	4,177	3,175	4,360	2.673	เพิ่มขึ้น
12	พญาไท	876	1,324	1,391	388	724	1,201	617	785	1,371	171	-0.478	ลดลง
13	ดินแดง	721	624	733	0	803	907	535	473	226	2,191	0.658	เพิ่มขึ้น
14	ห้วยขวาง	3,562	3,347	5,013	2,335	3,710	543	3,096	2,747	1,964	296	-3.108	ลดลง
15	ราชเทวี	477	2,497	317	520	125	710	868	2,198	366	2,250	0.732	เพิ่มขึ้น
16	ปทุมวัน	407	0	330	0	559	1,643	109	164	1,771	90	0.614	เพิ่มขึ้น
17	บางรัก	851	95	307	162	1,354	3,890	319	1,957	545	0	0.409	เพิ่มขึ้น
18	สาทร	0	813	531	668	2,180	1,385	877	89	764	0	-0.165	ลดลง
19	บางคอแหลม	0	0	0	0	1,027	362	1,017	0	179	135	0.294	เพิ่มขึ้น
20	ยานนาวา	0	18	2,678	0	559	1,303	0	573	0	795	-0.167	ลดลง
21	คลองเตย	1,966	1,730	3,114	0	0	497	2,035	953	1,742	3,006	0.318	เพิ่มขึ้น
22	วัฒนา	1,041	3,497	1,414	160	0	1,096	496	2,265	1,898	5,860	2.336	เพิ่มขึ้น
	รวม	12,941	19,024	17,881	9,973	16,557	20,928	17,678	22,111	14,001	25,118	7.459	เพิ่มขึ้น

ตารางที่ 3-25 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย													
23	หลักสี่	35	361	0	0	79	712	1,979	1,487	1,241	78	1.246	เพิ่มขึ้น
24	ดอนเมือง	0	705	920	0	0	0	1,744	568	0	539	0.205	เพิ่มขึ้น
25	สายไหม	0	0	3,909	0	0	77	353	0	62	2,729	0.399	เพิ่มขึ้น
26	บางเขน	1,621	1,486	5,165	741	3,677	2,231	1,656	637	1,689	1,232	-1.419	ลดลง
27	ลาดพร้าว	448	178	693	81	706	377	243	496	961	0	0.038	เพิ่มขึ้น
28	วังทองหลาง	44	79	654	165	0	0	50	421	79	1,015	0.438	เพิ่มขึ้น
29	บางกะปิ	2,684	1,628	2,215	2,653	602	840	655	2,643	2,861	2,133	0.003	เพิ่มขึ้น
30	บึงกุ่ม	598	294	1,386	0	0	1,836	0	1,580	1,393	287	0.467	เพิ่มขึ้น
31	คันนายาว	709	0	1,232	152	0	455	578	887	0	0	-0.386	ลดลง
32	สะพานสูง	0	479	0	0	0	0	0	0	0	0	-0.203	ลดลง
33	สวนหลวง	0	2,704	2,438	1,752	2,450	902	0	2,809	2,757	1,388	0.480	เพิ่มขึ้น
34	ประเวศ	40	449	433	1,985	2,204	464	79	0	0	0	-0.796	ลดลง
35	พระโขนง	1,747	928	3,889	962	0	689	3,868	3,648	5,206	2,904	2.943	เพิ่มขึ้น
36	บางนา	102	2,555	2,931	293	0	642	2,544	791	0	3,358	0.492	เพิ่มขึ้น
	รวม	8,028	11,846	25,865	8,784	9,718	9,225	13,749	15,967	16,249	15,663	3.906	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก													
37	คลองสามวา	0	1,753	0	1,391	896	0	0	0	0	0	-1.051	ลดลง
38	มีนบุรี	0	0	126	0	0	0	532	406	275	0	0.298	เพิ่มขึ้น
39	หนองจอก	0	0	0	365	0	79	0	0	0	0	-0.062	ลดลง
40	ลาดกระบัง	994	469	1,723	12,110	585	2,549	540	0	1,115	0	-2.775	ลดลง
	รวม	994	2,222	1,849	13,866	1,481	2,628	1,072	406	1,390	0	-3.589	ลดลง
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน													
41	ตลิ่งชัน	0	0	43	0	996	0	0	0	0	0	-0.073	ลดลง
42	ทวีวัฒนา	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
43	ภาษีเจริญ	0	1,400	1,286	1,265	589	1,238	3,422	2,419	640	3,193	2.194	เพิ่มขึ้น

ตารางที่ 3-25 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563

ลำดับ	เขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
44	บางแค	0	0	374	286	2,367	0	0	2,797	0	196	0.646	เพิ่มขึ้น
45	หนองแขม	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.000	คงที่
รวม		0	1,400	1,703	1,551	3,952	1,238	3,422	5,216	640	3,389	2.766	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง													
46	ราษฎร์บูรณะ	0	0	0	1,954	1,052	138	137	700	0	0	-0.174	ลดลง
47	ทุ่งครุ	0	0	0	0	327	369	0	0	0	461	0.254	เพิ่มขึ้น
48	จอมทอง	0	0	0	1,450	3,454	1,299	322	913	379	1,236	0.776	เพิ่มขึ้น
49	บางบอน	0	0	0	0	0	156	0	0	0	0	0.009	เพิ่มขึ้น
50	บางขุนเทียน	0	488	0	0	939	0	1,048	158	4,304	329	1.980	เพิ่มขึ้น
รวม		0	488	0	3,404	5,772	1,962	1,507	1,771	4,683	2,026	2.846	เพิ่มขึ้น

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ ประเมินสถานการณ์การเปลี่ยนแปลง

$$m = \frac{\sum(x_i - \bar{x})(y_i - \bar{y})}{\sum(x_i - \bar{x})^2}$$

m = ความชันของเส้นกราฟที่มีผลรวมระยะห่างจากจุดทุกจุดน้อยที่สุด

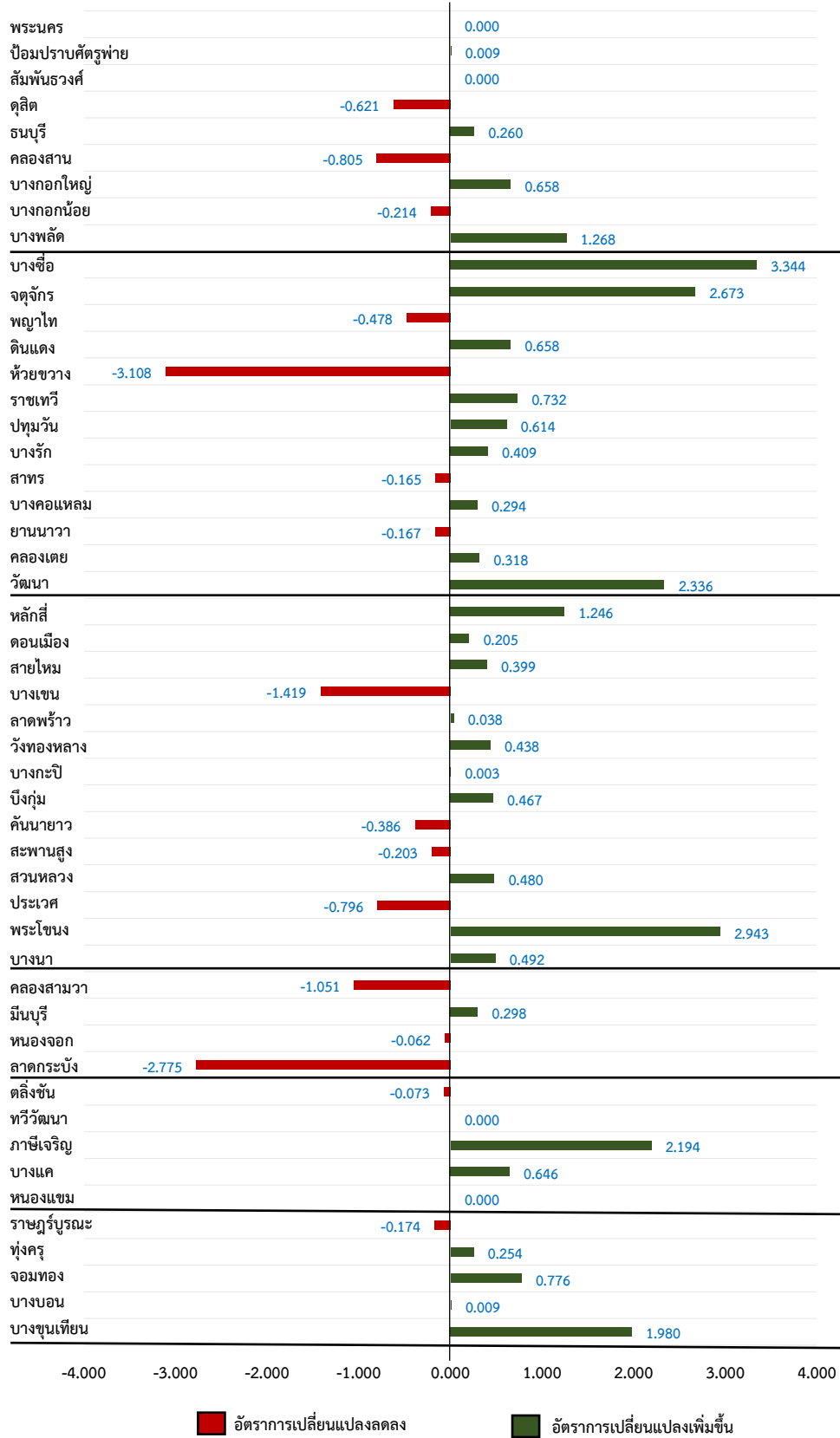
x_i = ปีที่ i

\bar{x} = ค่าเฉลี่ยของปี x_i

y_i = จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปีที่ i

\bar{y} = ค่าเฉลี่ยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนของ y_i

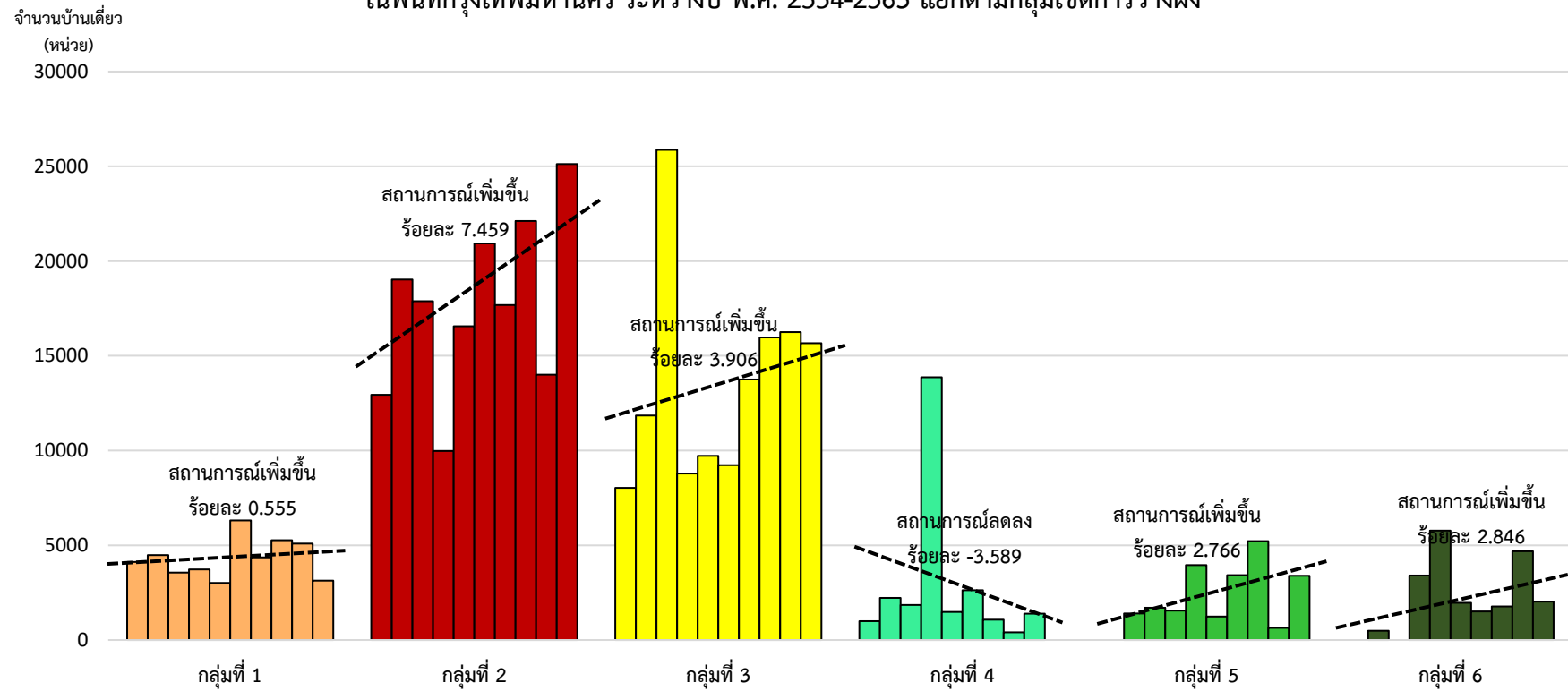
แผนภูมิที่ 3-25 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน
ประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ช่วงปี พ.ศ. 2554-2563



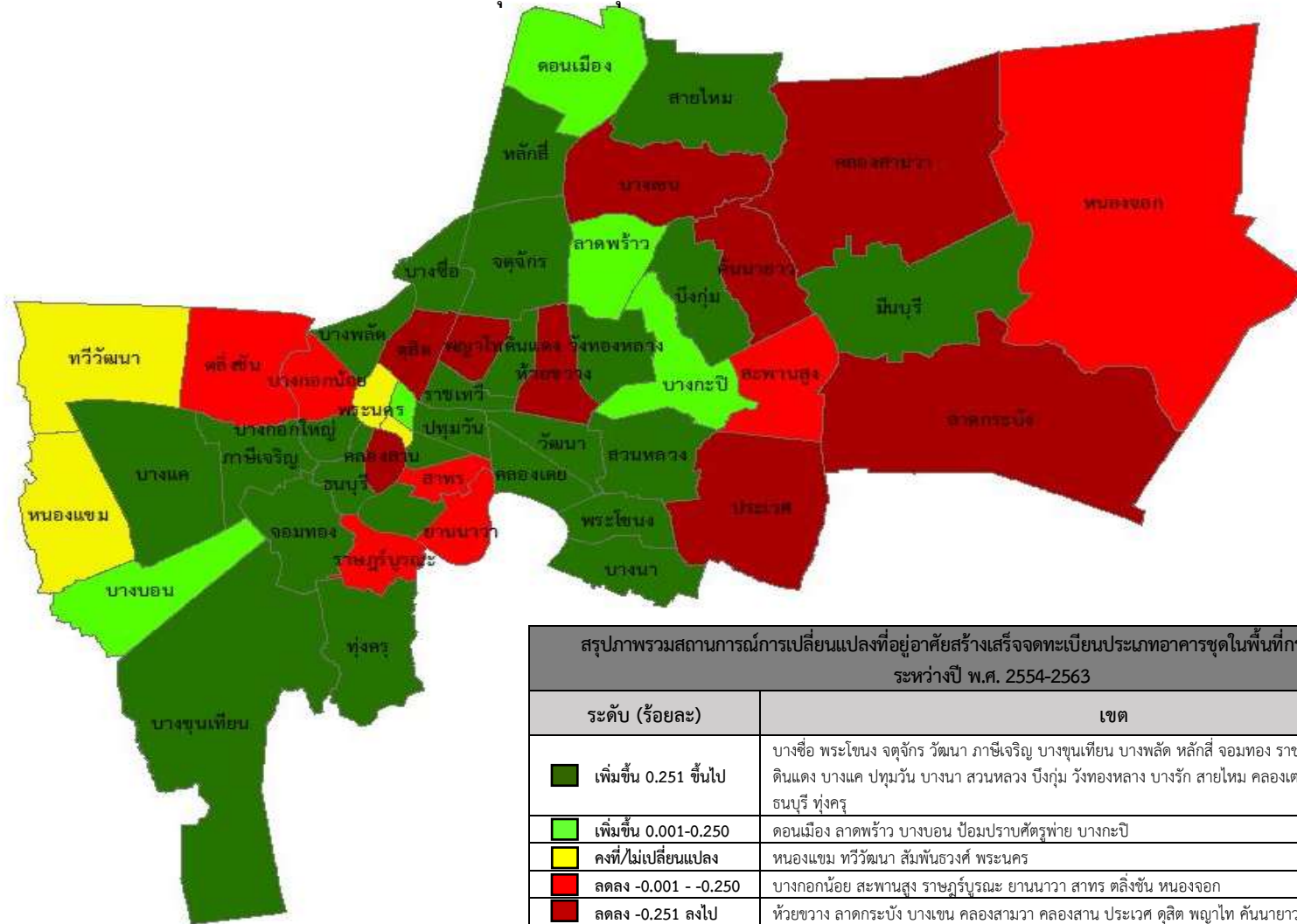
ตารางที่ 3-26 ข้อมูลสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง

กลุ่มเขต	ข้อมูลปีที่ประเมินการเปลี่ยนแปลง										ประเมินการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	สถานการณ์เพิ่มขึ้น-ลดลง
	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563		
กลุ่มที่ 1 กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว	4,117	4,486	3,554	3,718	3,013	6,315	4,366	5,265	5,087	3,133	0.555	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 2 กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม	12,941	19,024	17,881	9,973	16,557	20,928	17,678	22,111	14,001	25,118	7.459	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 3 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย	8,028	11,846	25,865	8,784	9,718	9,225	13,749	15,967	16,249	15,663	3.906	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 4 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก	994	2,222	1,849	13,866	1,481	2,628	1,072	406	1,390	0	-3.589	ลดลง
กลุ่มที่ 5 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน	0	1,400	1,703	1,551	3,952	1,238	3,422	5,216	640	3,389	2.766	เพิ่มขึ้น
กลุ่มที่ 6 กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง	0	488	0	3,404	5,772	1,962	1,507	1,771	4,683	2,026	2.846	เพิ่มขึ้น
รวมทั้งหมด	26,080	39,466	50,852	41,296	40,493	42,296	41,794	50,736	42,050	49,329	13.942	เพิ่มขึ้น

แผนภูมิที่ 3-26 แสดงสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุด
 ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 แยกตามกลุ่มเขตการวางผัง



แผนที่ที่ 3-5 แสดงสรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน
ประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563



สรุปภาพรวมสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563	
ระดับ (ร้อยละ)	เขต
■ เพิ่มขึ้น 0.251 ขึ้นไป	บางซื่อ พระโขนง จตุจักร วัฒนา ภาษีเจริญ บางขุนเทียน บางพลัด หลักสี่ จอมทอง ราชเทวี บางกอกใหญ่ ดินแดง บางแค ปทุมวัน บางนา สวนหลวง บึงกุ่ม วังทองหลาง บางรัก สายไหม คลองเตย มีนบุรี บางคอแหลม ธนบุรี ทุ่งครุ
■ เพิ่มขึ้น 0.001-0.250	ดอนเมือง ลาดพร้าว บางบอน ป้อมปราบศัตรูพ่าย บางกะปิ
■ คงที่ไม่เปลี่ยนแปลง	หนองแขม ทวีวัฒนา สัมพันธวงศ์ พระนคร
■ ลดลง -0.001 - -0.250	บางกอกน้อย สะพานสูง ราษฎร์บูรณะ ยานนาวา สาทร ดลิ่งชัน หนองจอก
■ ลดลง -0.251 ลงไป	ห้วยขวาง ลาดกระบัง บางเขน คลองสามวา คลองสาน ประเวศ ดุสิต พญาไท ดินนายาว

หมายเหตุ : จัดเรียงลำดับเขตตามจำนวนสถานการณ์จากมากที่สุดไปน้อยที่สุดของแต่ละระดับ

บทที่ 4 สรุปข้อมูล

4.1 จำนวนและการกระจายตัว

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 จากข้อมูลธนาคารอาคารสงเคราะห์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนจำนวน 69,512 หน่วย โดยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนที่มีการสร้างมากที่สุด คือประเภทอาคารชุดจำนวน 49,329 หน่วย รองลงมา คือประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 12,934 หน่วย ประเภททาวน์เฮาส์จำนวน 4,767 หน่วย ประเภทอาคารพาณิชย์ จำนวน 1,581 หน่วย และประเภทบ้านแฝด จำนวน 901 หน่วย

เมื่อจำแนกตามกลุ่มเขตการวางผัง 6 กลุ่มเขตของกรุงเทพมหานคร กลุ่มเขตที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือกลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม จำนวน 26,344 หน่วย รองลงมา คือกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย จำนวน 23,715 หน่วย กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน จำนวน 6,216 หน่วย กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออกจำนวน 5,173 หน่วย กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง จำนวน 4,574 หน่วย และกลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว จำนวน 3,490 หน่วย ตามลำดับ

เขตที่มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด คือเขตบางซื่อ จำนวน 6,066 หน่วย รองลงมา คือเขตวัฒนา จำนวน 5,944 หน่วย เขตจตุจักร จำนวน 4,774 หน่วย เขตสายไหม จำนวน 4,198 หน่วย และเขตบางนา จำนวน 3,514 หน่วย ตามลำดับ

4.2 การเปลี่ยนแปลง

การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 ในภาพรวมพบว่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.19 ส่วนใหญ่เป็นประเภทอาคารชุด ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.942 และประเภทบ้านแฝดเพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 0.095 ส่วนที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ๆ มีการเปลี่ยนแปลงลดลง ได้แก่ ประเภทอาคารพาณิชย์ ลดลงร้อยละ 1.845 ประเภทบ้านเดี่ยว ลดลงร้อยละ 1.068 และประเภททาวน์เฮาส์ ลดลงร้อยละ 0.935 ตามลำดับ

4.3 สรุปรูปแบบการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร

1) ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ในปี พ.ศ. 2563 มีบ้านเดี่ยวสร้างเสร็จจดทะเบียนกระจายตัวมากในกลุ่มเขตชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตก เช่น เขตหนองจอก เขตคลองสามวา เขตลาดกระบัง เขตบางขุนเทียน รวมถึงในกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย เช่น เขตประเวศ เขตสายไหม เขตสะพานสูง ซึ่งขยายตัวที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 มีอัตราเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะในเขตลาดกระบัง เขตหนองจอก เขตจอมทอง และเขตสายไหม

2) ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด ในกรุงเทพมหานครมีจำนวนไม่มากนักเมื่อเปรียบเทียบกับที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ โดยในปี พ.ศ. 2563 มีการสร้างเสร็จจดทะเบียนมากในกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก โดยเฉพาะในเขตประเวศ เขตสะพานสูง เขตคลองสามวา เขตหนองจอก และเขตบางแค ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงของประเภทบ้านแฝดที่สร้างเสร็จจดทะเบียน ระหว่างปี พ.ศ. 2554-2563 มีอัตราลดลง

3) ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ เป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนรองลงมาจากบ้านเดี่ยว ในปี พ.ศ. 2563 มีมากในกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย และกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก และฝั่งตะวันตก โดยมีจำนวนมากในเขตประเวศ เขตสายไหม เขตคลองสามวา เขตหนองแขม และเขตทุ่งครุ การเปลี่ยนแปลง ปี พ.ศ. 2554-2563 ในภาพรวมมีอัตราลดลง แต่ในบางกลุ่มเขตมีอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น ได้แก่ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย

4) ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรองจากที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ ในปี พ.ศ. 2563 มีการจดทะเบียนมากในกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย และกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมือง และเกษตรกรรมฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตก เช่น เขตสวนหลวง เขตบางเขน เขตประเวศ เขตสายไหม เขตลาดกระบัง นอกจากนี้มีการกระจายตัวมากในเขตจตุจักร ซึ่งเป็นเขตที่อยู่ในกลุ่มศูนย์กลางธุรกิจ และพาณิชย์กรรม การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยประเภทอาคารพาณิชย์ของปี พ.ศ. 2554-2563 ในภาพรวมมีแนวโน้มลดลง

5) ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด มีจำนวนหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุด กระจุกตัวมากในกลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรมและกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะในเขตบางซื่อ เขตจตุจักร เขตบางนา เขตวัฒนา เขตพระโขนง เขตคลองเตย เขตสายไหม นอกจากนี้มีการกระจายตัว ในบางเขตของกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน เช่น เขตภาษีเจริญ อีกด้วยทั้งนี้เขตดังกล่าวล้วนมีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนผ่านในพื้นที่

การเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดของปี พ.ศ. 2554-2563 ในภาพรวม มีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกกลุ่มเขต ร้อยละ 13.942 โดยเฉพาะกลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม จะมีจำนวนเพิ่มมากที่สุด ร้อยละ 7.459 ทั้งนี้ยกเว้น กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรม ฝั่งตะวันออกที่มีสถานการณ์ลดลง

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่กรุงเทพมหานครมีการเพิ่มขึ้น-ลดลง ตามสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานครสอดคล้องและเป็นไปตามทิศทางที่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครกำหนด โดยที่อยู่อาศัยลักษณะความหนาแน่นสูงหรือที่อยู่อาศัย เป็นแนวสูงอยู่ในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม โดยเฉพาะตามแนวรถไฟฟ้า ส่วนในกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย เป็นพื้นที่ที่มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยทั้งแนวสูงและแนวราบ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ไม่ไกลจากแหล่งงาน ราคาที่ดินยังไม่สูงเท่าในศูนย์กลางเมือง มีโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนที่ขยายตัวในพื้นที่ ทำให้ที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุดตามแนวรถไฟฟ้าได้รับความนิยมมากขึ้น และที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ ได้รับความสนใจสำหรับผู้ที่ต้องการพื้นที่ใช้สอย แต่ราคาไม่สูงเท่ากับในพื้นที่ใจกลางเมือง

สำหรับพื้นที่ชานเมืองทั้งฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัย แนวราบ ส่วนใหญ่เป็นลักษณะที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ เนื่องจากราคาที่ดินยังไม่สูงมาก เมื่อเทียบกับในเมืองและมีข้อจำกัดด้านกฎหมายและข้อจำกัดด้านสาธารณูปโภค

ในกลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว เป็นกลุ่มพื้นที่ที่มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยค่อนข้างน้อย โดยเฉพาะพื้นที่ฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา เนื่องจากพื้นที่มีการพัฒนา ค่อนข้างหนาแน่นแล้วและมีข้อจำกัดด้านกฎหมาย แต่ในด้านฝั่งธนบุรีที่มีการขยายตัวของรถไฟฟ้า มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยแนวสูงอยู่บ้าง เช่น เขตธนบุรี เขตบางกอกน้อย เป็นต้น

บรรณานุกรม

- “SMART DATA CITY ปฏิรูปข้อมูลเมืองสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน รายงานประจำปีสำนักผังเมือง ปี 2561”, (2562), สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร
- BMA กรุงเทพมหานคร.//หน่วยงานกรุงเทพมหานคร.//สืบค้นเมื่อ 20 พฤษภาคม 2564,/จาก/
<http://www.bangkok.go.th/main/>
- “(ข้อมูลสถิติ) EC_EI_009_S2 เครื่องชี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์”, ธนาคารแห่งประเทศไทย.// สืบค้นเมื่อ 15 พฤษภาคม 2563,/จาก/https://www.bot.or.th/App/BTWS_STAT/statistics
- “ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี พ.ศ. 2554-2563”, ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์.
- “ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน”.// ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์.// สืบค้นเมื่อ 20 พฤษภาคม 2564,/จาก/[https:// www.reic.or.th/](https://www.reic.or.th/)

คณะผู้จัดทำรายงาน

ที่ปรึกษา

นายมานะ วิมุตติไชย
นางสาวสุรางค์รัตน์ อภิชิตโสภณ

ผู้อำนวยการกองนโยบายและแผนงาน
หัวหน้ากลุ่มงานวิจัยผังเมือง 2
กองนโยบายและแผนงาน

ผู้ดำเนินการ

นายวายุ จันประนต

เจ้าพนักงานสถิติชำนาญงาน
กลุ่มงานวิจัยผังเมือง 2 กองนโยบายและแผนงาน