

ผนวก ค.

ข้อมูลจากการวิจัยทางการตลาดเรื่อง  
ปรากฏการณ์ย่านทองหล่อ (Thong Lo Phenomena)

อัตราการถือครองคอนโดมิเนียมแบบขายขาด แยกตามตลาด และเกรดสินค้าไตรมาสที่ 2 ปี 2005

โครงการ	ตลาดรวม			เกรด A			เกรด B		
	จำนวนบูต	การถือครอง	อัตราห้องว่าง	จำนวนบูต	การถือครอง	อัตราห้องว่าง	จำนวนบูต	การถือครอง	อัตราห้องว่าง
CBD	8,444	7,477	11.5%	738	671	9.1%	7,706	6,806	11.7%
ศูนย์	1,927	1,807	6.2%	706	679	3.8%	1,128	1,221	7.6%
ศูนย์ รอบ 1-21	4,738	4,008	16.4%	374	338	9.4%	3,670	4,366	16.9%
ศูนย์ รอบ 21-63	9,366	8,848	5.5%	1,276	1,162	8.9%	7,686	6,081	5.0%
ปทุมวัน	3,483	3,330	3.8%	0	0	0.0%	3,330	3,483	3.8%
ริมถนนเพชรฯ 3	11,987	9,869	17.8%	517	466	9.9%	9,393	11,470	18.1%
บทความ	39,926	36,330	11.5%	3,610	3,317	8.1%	32,013	36,316	11.8%
CBD + ศูนย์ + ศูนย์รอบ 1-21 + ปทุมวัน	18,673	116,623	10.5%	1,818	1,688	7.1%	16,766	14,934	10.9%

ที่มา : CBRE Research & Consulting Services

สรุปพื้นที่ของวิเทลในขนาดต แยกตามพื้นที่ใน กทม. สินค้าไตรมาส 2 ปี 2005

พื้นที่	2005	2006	2007	ท.ล.	Total
ดาวนัทาวน	196,500	136,000	4,000	-	336,500
กลางเมือง	213,066	55,000	-	200,000	468,066
นอกเมือง	20,000	-	100,000	-	120,000
Total BMR	429,566	191,000	104,000	200,000	924,566

ที่มา : CB Richard Ellis Research

## สรุปยอดรวมอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ สิ้นสุดไตรมาสที่ 2 ปี 2005

	ตลาดรวม	ยอดรวมใน CBD	ยอดรวมเกรด A in CBD	Total Grade A in Non CBD
พื้นที่รวม	7,203,776	3,524,247	1,176,083	791,040
พื้นที่ที่มีโครงการ เข้าไปแล้ว	6,124,138	3,016,704	1,079,486	757,864
พื้นที่ที่เหลือ	1,079,638	507,543	96,597	33,176
อัตราพื้นที่ว่าง	15.00%	14.40%	8.20%	4.20%

ที่มา : CBRE Research and Consulting Services

โลเกชั่น	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิต	%
CBD	18	2,533	21%
สุขุมวิท	34	4,010	33%
ลุมพินี	7	714	6%
ริมถนนพระราม 3	9	3,545	29%
ปทุมวัน	4	1,376	11%
ยอดรวม	72	12,178	100%

หมายเหตุ ข้อมูลจากดีเวลลอปเปอร์

ที่มา : CB Richard Ellis Research