



การเคหะแห่งชาติ

รายงานโครงการที่อยู่อาศัย เปิดตัวใหม่

ภาคเอกชนเปิดตัวใหม่

ไตรมาส 1 มกราคม - มีนาคม 2568



กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย
ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย
การเคหะแห่งชาติ
โทรศัพท์ 0 2351 6212

คำนำ

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้น เพื่อนำเสนอภาพรวมสถานการณ์โครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ณ ไตรมาสที่ 1 เดือนมกราคม – มีนาคม 2568 โดยสำรวจข้อมูลรายไตรมาส ด้วยวิธีการสืบค้นจากเว็บไซต์ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และสอบถามผ่านโทรศัพท์ พร้อมนำข้อมูลมา วิเคราะห์ปัจจัยต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม เทคโนโลยี และนโยบายของรัฐบาล รวมถึงนำเสนอแนวโน้มและทิศทางของตลาดที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ ซึ่งปัจจุบันสถานการณ์โครงการที่อยู่อาศัย ภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล มีแนวโน้มชะลอตัวลง อันเกิดจากปัจจัยโครงสร้าง ภาระหนี้ครัวเรือนที่สูง การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage Loan) และสินเชื่อโครงการ (Project Finance) ของสถาบันการเงินมีความเข้มงวด รวมถึงโครงการตามนโยบายรัฐบาล “บ้านเพื่อคนไทย” เป็นปัจจัยหนึ่ง ที่ส่งผลกระทบต่ออุปสงค์กำลังซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้ระดับกลาง และล่าง ซึ่งเป็นกำลังซื้อที่คิดเป็นสัดส่วน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำลังซื้อทั้งหมด

เนื้อหาในรายงานฉบับนี้ ประกอบด้วย ข้อมูลแสดงจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ จำแนกตามพื้นที่ ประเภทที่อยู่อาศัย และระดับราคา รวมถึงบทสรุปแนวโน้มและทิศทางของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ ทั้งนี้ ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย โดย กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย หวังเป็นอย่างยิ่งว่า รายงานฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่สนใจ ทั้งในด้านการลงทุน ผู้พัฒนาโครงการ หรือผู้จัดทำนโยบายและ วางแผนกลยุทธ์ทางการตลาดต่อไป

กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย
ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย
การเคหะแห่งชาติ
พฤษภาคม 2568

สารบัญ

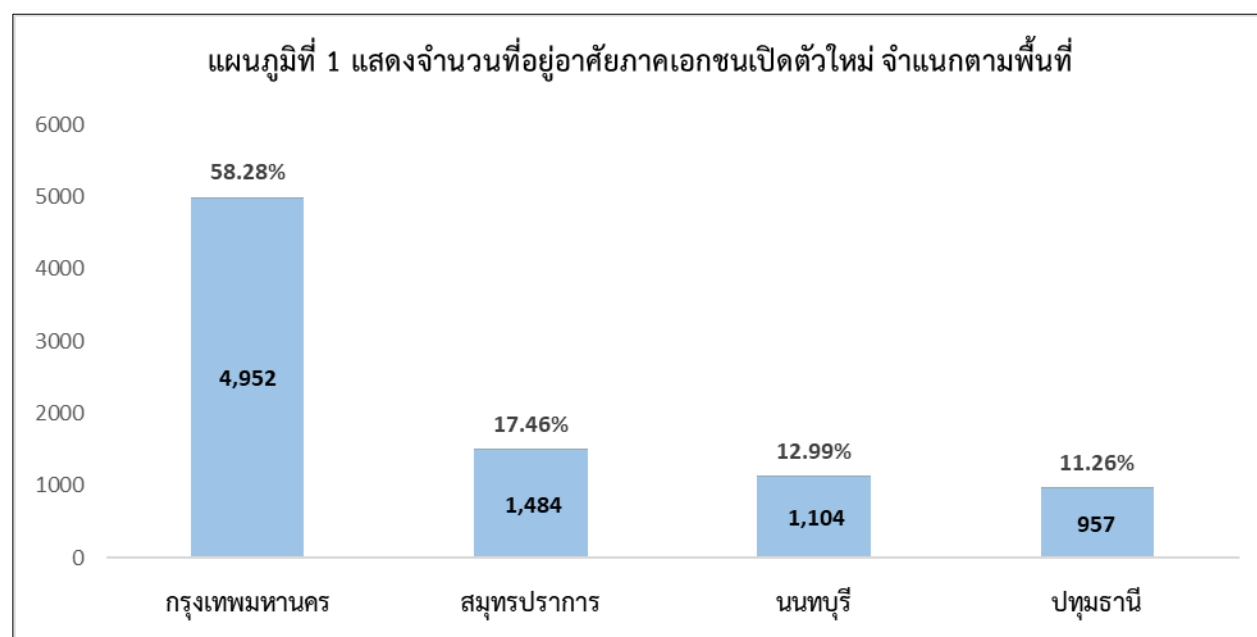
1. จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ จำแนกตามพื้นที่	1
2. จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ จำแนกตามประเภทและพื้นที่	1
3. จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ จำแนกตามระดับราคาและพื้นที่	1
4. จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ จำแนกตามประเภทและระดับราคา	1
5. บทวิเคราะห์จากผู้เชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ในทิศทางปี 2568.....	Error! Bookmark not defined.

1. จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ จำแนกตามพื้นที่

โครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ในช่วงไตรมาส 1 เดือนมกราคม - มีนาคม 2568 ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล มีจำนวนทั้งสิ้น 48 โครงการ 8,497 หน่วย ลดจากไตรมาสที่ 4 ปี 2567 คิดเป็นร้อยละ 39.47 (14,038 หน่วย) และในไตรมาส 1 พบว่า กรุงเทพมหานคร มีจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่มากที่สุด จำนวน 29 โครงการ 4,952 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 58.28 จากจำนวนหน่วยทั้งหมด รองลงมาคือ สมุทรปราการ จำนวน 5 โครงการ 1,484 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 17.46 ลำดับ 3 นนทบุรี จำนวน 10 โครงการ 1,104 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 12.99 และลำดับสุดท้าย สมุทรปราการ จำนวน 4 โครงการ 957 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 11.26

จังหวัด	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร	29	4,952	58.28
สมุทรปราการ	5	1,484	17.46
นนทบุรี	10	1,104	12.99
ปทุมธานี	4	957	11.26
ทั้งหมด	48	8,497	100

ที่มา: <https://thinkofliving.com>



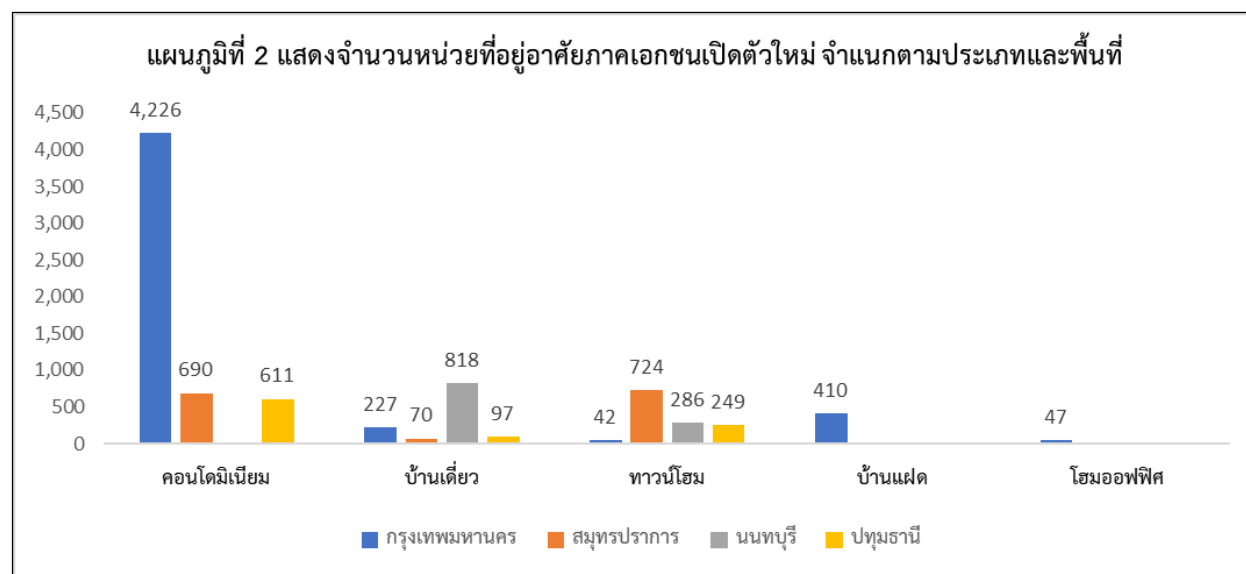
ที่มา: <https://thinkofliving.com>

2. จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ จำแนกตามประเภทและพื้นที่

ไตรมาส 1 เดือนมกราคม - มีนาคม 2568 ที่อยู่อาศัยภาคเอกชนประเภทคอนโดมิเนียมมีการเปิดตัวใหม่มากที่สุด จำนวน 5,527 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 65.05 รองลงมา คือ ประเภททาวน์โฮม จำนวน 1,301 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 15.31 ลำดับ 3 ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 1,212 คน คิดเป็นร้อยละ 14.26 ลำดับ 4 ประเภทบ้านแฝด จำนวน 410 คน คิดเป็นร้อยละ 4.83 และลำดับสุดท้าย ประเภทโฮมออฟฟิศ จำนวน 47 คน 0.55 โดยพบว่า ที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ประเภทคอนโดมิเนียม ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร ประเภททาวน์โฮม ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่สมุทรปราการ ประเภทบ้านเดี่ยว ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่นนทบุรี และประเภทบ้านแฝด ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และลำดับสุดท้าย โฮมออฟฟิศ ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

จังหวัด	คอนโดมิเนียม	ทาวน์โฮม	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	โฮมออฟฟิศ	ทั้งหมด
กรุงเทพมหานคร	4,226	42	227	410	47	4,952
สมุทรปราการ	690	724	70	-	-	1,484
นนทบุรี	-	286	818	-	-	1,104
ปทุมธานี	611	249	97	-	-	957
ทั้งหมด	5,527	1,301	1,212	410	47	8,497
ร้อยละ	65.05	15.31	14.26	4.83	0.55	100

ที่มา: <https://thinkofliving.com>



ที่มา: <https://thinkofliving.com>

3. จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ จำแนกตามระดับราคาและพื้นที่

เมื่อพิจารณาตามพื้นที่และระดับราคา พบว่า จากจำนวนหน่วยรวมทั้งหมด 8,497 หน่วย ที่อยู่อาศัยในช่วงระดับราคา 1.01 – 3.00 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่มากที่สุด คือ 6,181 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 72.74 รองลงมา คือ ช่วงระดับราคา 9.01 ล้านบาทขึ้นไป มีจำนวน 1,116 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 13.13 ลำดับ 3 ช่วงระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท มีจำนวน 892 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 10.50 ลำดับ 4 ช่วงระดับราคา 7.01-9.00 ล้านบาท มีจำนวน 302 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 3.55 และลำดับสุดท้าย ช่วงระดับราคา 5.01-7.00 ล้านบาท มีจำนวน 6 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.07 ซึ่งที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร รองลงมา สมุทรปราการ นนทบุรี และปทุมธานี ตามลำดับ

จังหวัด	1.01-3.00 ลบ.	3.01-5.00 ลบ.	5.01-7.00 ลบ.	7.01-9.00 ลบ.	9.01 ลบ. ขึ้นไป	ทั้งหมด
กรุงเทพมหานคร	3,845	381	6	45	675	4,952
สมุทรปราการ	1,277	137	-	-	70	1,484
นนทบุรี	199	374	-	160	371	1,104
ปทุมธานี	860	-	-	97	-	957
ทั้งหมด	6,181	892	6	302	1,116	8,497
ร้อยละ	72.74	10.50	0.07	3.55	13.13	100

4. จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ จำแนกตามประเภทและระดับราคา

เมื่อพิจารณาจากจำนวนหน่วยจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ โดยจำแนกตามประเภทและระดับราคา จากจำนวนหน่วยรวมทั้งหมด 8,497 หน่วย พบว่า ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมเปิดตัวมากที่สุด จำนวน 5,527 หน่วย อยู่ในช่วงระดับราคา 1.01 – 3.00 ล้านบาท จำนวน 5,146 หน่วย รองลงมา คือ ทาวน์โฮม จำนวน 1,301 หน่วย อยู่ในช่วงราคา 1.01 – 3.00 ล้านบาท มีจำนวน 1,035 หน่วย ลำดับ 3 ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 1,212 หน่วย อยู่ในช่วงระดับราคา 9.01 ล้านบาทขึ้นไป จำนวน 668 หน่วย ลำดับ 4 บ้านแฝด จำนวน 410 หน่วย อยู่ในช่วงระดับราคา 9.01 ล้านบาทขึ้นไป จำนวน 371 หน่วย และลำดับสุดท้ายโฮมออฟฟิศ จำนวน 47 คน อยู่ในช่วงระดับราคา 9.01 ล้านบาทขึ้นไป จำนวน 41 หน่วย

ประเภท	1.01-3.00 ลบ.	3.01-5.00 ลบ.	5.01-7.00 ลบ.	7.01-9.00 ลบ.	9.01 ลบ. ขึ้นไป	ทั้งหมด
คอนโดมิเนียม	5,146	381	-	-	-	5,527
ทาวน์โฮม	1,035	224	-	6	36	1,301
บ้านเดี่ยว		287	-	257	668	1,212
บ้านแฝด	-	-	-	39	371	410
โฮมออฟิศ	-	-	6		41	47
ทั้งหมด	6,181	892	6	302	1,116	8,497
ร้อยละ	70.42	9.86	8.28	1.65	9.79	100

จากข้อมูลดังกล่าวสะท้อนได้ว่า โครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ในไตรมาส 1 เดือนมกราคม - มีนาคม 2568 ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล มีจำนวนทั้งสิ้น 48 โครงการ 8,497 หน่วย ลดลงจากไตรมาส 4 ปี 2567 คิดเป็นร้อยละ 39.47 (14,038 หน่วย QoQ) ประเภทที่อยู่อาศัยเปิดขายส่วนใหญ่ คือ คอนโดมิเนียม อยู่ในช่วงระดับราคา 1.01-3.00 ล้านบาท จำนวน 5,146 หน่วย อยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครมากที่สุด รองลงมา ทาวน์โฮม อยู่ในช่วงราคา 1.01 – 3.00 ล้านบาท มีจำนวน 1,035 หน่วย ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่สมุทรปราการ สะท้อนให้เห็นว่า ประเภทคอนโดมิเนียม ในช่วงระดับราคา 1.01-3.00 ล้านบาท ยังเป็นความต้องการของตลาด ซึ่งเป็นราคาที่ผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้น้อยสามารถเข้าถึงได้ สำหรับไตรมาส 1 ผู้ประกอบการมีการเปลี่ยนแปลงจากบ้านเดี่ยวเป็นการเปิดตัวประเภททาวน์โฮมมากขึ้น อยู่ในช่วงราคาที่ผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้น้อยเข้าถึงได้ สำหรับทาวน์โฮม การเลือกซื้อทาวน์โฮมที่พิจารณาเพื่ออนาคต ไม่เพียงแต่จะทำให้สามารถขายต่อได้ง่ายเท่านั้น แต่ยังเปิดให้ปล่อยเช่า กลายเป็นบ้านเช่ามือสองที่สร้าง Passive Income ให้ได้ ทั้งนี้ การเปิดตัวประเภททาวน์โฮมส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่สมุทรปราการมีชัยพลายเปิดขายใหม่ขยับออกไปอยู่ชานเมืองอยู่ในเขตจังหวัดปริมณฑลมากขึ้น

ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน

สถานการณ์ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย โดยเทียบกับอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจ ความสามารถในการหารายได้ เทียบกับอัตราการเติบโตของราคาบ้าน สะท้อนให้เห็นว่า มีความเป็นไปได้ยากในการทำให้คนทั่วไปซื้อบ้านอยู่อาศัยเป็นของตนเอง เพราะราคาบ้านสูงเกินกว่าความสามารถในการหารายได้ของประชาชน จากข้อมูลหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีแนวโน้มหดตัว การฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงที่ผ่านมาถูกกดดันอย่างต่อเนื่องจากปัจจัยต่าง ๆ ทั้งผลกระทบทางเศรษฐกิจจากวิกฤตโควิด-19 ปัจจัยด้านค่าครองชีพ และภาระค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นในอัตราที่สูงกว่ารายได้ หนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูงที่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการผ่อนชำระหนี้ที่อยู่อาศัย และการเข้าถึงสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย รวมถึงราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่ปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัยค่อนข้างมาก โดยเฉพาะในกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง-ล่าง

และยังไม่สามารถกลับไปอยู่ในระดับเดียวกับช่วงก่อนเกิดวิกฤตโควิด-19 มาตรการผ่อนคลายนโยบายกำกับสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ยังคงจำกัดอยู่เฉพาะกลุ่มที่มีความพร้อมด้านการเงินและงบประมาณเพียงพอที่มีแผนจะซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกลุ่มผู้มีรายได้สูง ประกอบกับสถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการให้สินเชื่อสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง-ล่าง ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการกู้ และยังต้องใช้เวลาอีกหลายปีในการฟื้นตัว นอกจากนี้ยังมีความต่อเนื่องในการให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยราคาต่ำจากธนาคารของรัฐ ในส่วนของโครงการบ้านเพื่อคนไทย หากสามารถสร้างเสร็จตามแบบ และเข้าอยู่ได้จริงก็จะช่วยให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพได้ ซึ่งยังต้องติดตามว่าจะมีเฟสต่อไปหรือไม่

สภาพพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) แลงตัวเลขผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (จีดีพี) ทั้งปี 2568 ขยายตัวเพียง 1.8% จากเดิมที่เคยประเมินไว้ที่ 2.8% ซึ่งมีผลมาจากความเสี่ยง ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจช่วงครึ่งปีหลัง จากการซ้ำเติมภาษีสหรัฐอเมริกา และจะเห็นภาพการชะลอตัวที่ชัดเจนในไตรมาสที่ 3 ทั้งนี้ ทั้งขอโฟลด์และโครงการคุณสู้เราช่วยเป็นมาตรการที่ภาคอสังหาริมทรัพย์สนับสนุนรวมถึงการผ่อนปรนมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอน และจดจำนองทุกระดับราคาโดยไม่เกิน 7 ล้านบาท สำหรับการเกิดแผ่นดินไหว คาดว่าจะส่งผลให้เกิดอาฟเตอร์ช็อกในธุรกิจอสังหาฯ อย่างหนัก โดยเฉพาะการขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภคต่อการอยู่อาศัยในห้องชุดหรือคอนโดซึ่งต้องจับตาดูว่าในระยะอันใกล้นี้อัตราการชะลอตัวตัดสินใจซื้อและการยกเลิกห้องชุดจะเพิ่มขึ้นมากแค่ไหน ขณะเดียวกันผู้ที่มีการซื้อห้องชุดไปแล้วอาจมีการนำห้องชุดออกมารีเซลให้เห็นมากขึ้น ซึ่งแน่นอนว่าสถานการณ์การโอนห้องชุดในปีนี้จะปรับตัวลดลงต่ำกว่าที่หลายๆ คนประมาณการไว้ที่สำคัญคือปีนี้อาจจะเป็นอีกหนึ่งปีที่ผู้ประกอบการอสังหาฯ ต้องเบรกการพัฒนาโครงการห้องชุดโครงการใหม่ เพื่อป้องกันปัญหาการแข่งขันที่รุนแรง จากการเร่งระบายสต็อกห้องชุดในมือ เพราะในปัจจุบันสถานการณ์ห้องชุดนั้นเรียกได้ว่ามีซับพลายสะสมสูงกว่า ติมาณสิ่งที่จะต้องจับตาดูจากนี้ไป คือ การลดราคาขายและจัดโปรโมชั่นระบายสต็อกห้องชุดของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ และการนำห้องชุดออกมารีเซลของกลุ่มนักลงทุน และผู้บริโภคที่ต้องการขายห้องชุด และเปลี่ยนไปเลือกซื้อบ้านแนวราบอยู่แทน เหตุการณ์แผ่นดินไหวที่เกิดขึ้นมีผลต่อการตัดสินใจพักอาศัยในอาคารสูงแน่นอน ผู้ซื้ออาจจะกังวลเรื่องการก่อสร้างอาคารว่าจะสร้างได้หรือไม่สามารถก่อสร้างได้ เพราะปัญหาเรื่องของการขออนุญาตก่อสร้างและเรื่อง Environmental Impact Assessment: EIA แต่หลังจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว แม้ว่าประเทศไทยจะมีกฎหมายที่ควบคุมให้การออกแบบอาคารสามารถรองรับแผ่นดินไหว แต่ภาพหรือคลิปวิดีโอของสระว่ายน้ำที่น้ำล้นออกจากอาคารรวมไปถึงการสั่นไหวที่รุนแรง ประกอบกับแรงสั่นไหวสูงสุดที่นำมาคำนวณยังเป็นแรงสั่นไหวสูงสุดในอดีต ดังนั้น จึงเป็นไปได้ที่บางอาคารที่แม้ว่าจะออกแบบมาเพื่อรองรับแผ่นดินไหวก็อาจจะไม่สามารถรองรับเหตุการณ์ครั้งล่าสุดได้ หรือถ้าโครงสร้างอาคารรองรับได้ แต่ความเสียหายในส่วนอื่น ๆ ก็คงมีเกิดขึ้นแน่นอน ทั้งที่เกิดขึ้นหลังเหตุการณ์แผ่นดินไหว เช่น ความเสียหายของโครงสร้าง ผนังอาคารงานตกแต่งต่าง ๆ และเกิดขึ้นหลังจากเหตุการณ์ เช่น รอยร้าวของโครงสร้าง สระว่ายน้ำ หรืองานระบบภายในอาคารซึ่งอาจจะตรวจไม่เจอหลังจากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว แต่ผลกระทบ คือ

การตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม เรื่องของแผ่นดินไหวจะกลายเป็น 1 ในปัจจัยลบที่กลายเป็นตัวแปรสำคัญ เรื่องการโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จที่กำลังจะเกิดขึ้นในช่วงเวลานี้คงได้รับผลกระทบด้วยเช่นกัน เพราะผู้ซื้ออาจจะเริ่มเกิดความกังวลใจลงเลในการซื้อหรือพักอาศัยในโครงการคอนโดมิเนียม รวมไปถึงกลุ่มของผู้ซื้อต่างชาติที่แม้ว่าพวกเขาจะมีความคุ้นเคยกับเรื่องของแผ่นดินไหวมากกว่าคนไทย แต่สิ่งหนึ่งที่พวกเขาอาจจะกังวล คือ เรื่องของมาตรฐานในการออกแบบโครงการที่เป็นอาคารสูงของประเทศไทย เพราะเรื่องนี้ค่อนข้างเป็นเรื่องใหม่อีกทั้งระดับความแรงของแผ่นดินไหวครั้งนี้ก็มากที่สุดที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลเคยประสบมา การซื้อขาย โอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมช่วงนี้คงชะลอตัวลงไปแน่นอนขึ้นอยู่กับการคาดการณ์หรือมีความเสียหายรุนแรงกับโครงการคอนโดมิเนียมที่เพิ่งสร้างเสร็จไม่นานมาน้อยเท่าใด ถ้ามีโครงการเสียหายมากและผู้ประกอบการตอบสนองหรือเข้าไปจัดการช้าหรือไม่ถูกต้องก็มีผลการซื้อขายและโอนกรรมสิทธิ์โครงการของผู้ประกอบการรายนั้น ๆ แน่แน่นอนหลังจากนี้

การเคหะแห่งชาติ อาจจะต้องมีการเผยแพร่เรื่องการรับรองแผ่นดินไหวทั้งในส่วนโครงสร้างหรือเรื่องของการประกันอาคารเพื่อรองรับเหตุการณ์แผ่นดินไหว เพราะถ้าเกิดแผ่นดินไหวขึ้นหลังจากที่โอนกรรมสิทธิ์อาคารเกิดความเสียหายหลังจากที่หมดประกันเจ้าของร่วมของโครงการอาจจะไม่สามารถช่วยกันรับผิดชอบการซ่อมแซมไหวได้ เรื่องประกันภัยพิบัติที่ครอบคลุมแผ่นดินไหวอาจจะเป็นเรื่องที่ต้องนำมาพิจารณาทุกพื้นที่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีความเสี่ยงทั้งหมดไม่มีข้อยกเว้น อาคารเก่าๆ ยิ่งมีความเสี่ยงมากกว่าอาคารใหม่ เพราะข้อกำหนดในเรื่องของการออกแบบยังไม่ทันสมัยหรือรองรับเหตุการณ์ปัจจุบันได้มากพอ