

ด่วน

ที่ กค 1004/ 5311



กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ 6 กท. 10400

คำขอใบอนุญาตนครบาล	2125
รับที่	
วันที่	21/10/2548

21
21/10/2548
04.10.48

จัดเข้าวาระ 28 มี.ค. 2549 20 มีนาคม 2549

เรื่อง รายงานผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประจำปี 2548

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการอสังหาริมทรัพย์

อ้างถึง 1. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการอสังหาริมทรัพย์ ด่วนที่สุด ที่ นร 0504/11905 ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2547

2. หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการอสังหาริมทรัพย์ ที่ นร 0505/14755 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2548

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. คำสั่งกระทรวงการคลัง ที่ 359/2547 เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

2. รายงานสรุปผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ประจำปี 2548

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ณ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ต่อมารัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และได้กำหนดอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ รายงานความคืบหน้าผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เพื่อรายงานต่อคณะรัฐมนตรีทราบด้วย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ในกรณีนี้ กระทรวงการคลัง ได้รายงานผลการดำเนินการของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประจำปี 2548 เพื่อคณะรัฐมนตรี ทราบแล้วเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2548 รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง 2 นั้น

กระทรวงการคลังขอเรียนผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประจำปี 2548 โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. งานสำคัญที่ดำเนินการแล้วเสร็จ (เพิ่มเติมจากที่ได้รายงานคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2548)

1.1 ดำเนินโครงการพัฒนาระบบจัดเก็บข้อมูลใบอนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลง/ รื้อถอนอาคารให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต โดยได้จัดอบรมผู้ที่เกี่ยวข้องและ ติดตั้งโปรแกรมในเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล 5 จังหวัดปริมณฑล รวม 311 แห่ง

1.2 ดำเนินการรวบรวมข้อมูลบ้านมือสองเพิ่มเติมและบรรจุไว้ในเว็บไซต์บ้านมือสอง ที่จัดทำขึ้นชื่อว่า www.resalehomethai.com ตามโครงการฐานข้อมูลบ้านมือสองแห่งชาติ

1.3 รวบรวมกฎหมายอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและบรรจุในเว็บไซต์ของ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ www.reic.or.th

2. งานสำคัญที่ดำเนินการแล้วแต่ยังไม่เสร็จสมบูรณ์ (แต่มีความคืบหน้าจากที่รายงาน คณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2548) ดังนี้

2.1 ดัชนีด้านอุปทาน ได้แก่

- การเริ่มก่อสร้างที่อยู่อาศัย (Housing Starts/Hard Starts)

ปัญหา : ที่ผ่านมายังไม่มีเคยมีหน่วยงานใดจัดเก็บมาก่อน

แนวทางแก้ไข : ศูนย์ข้อมูลฯ จะทำการสำรวจภาคสนามแยกเป็นโซน

ขณะนี้ อยู่ระหว่างดำเนินการคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 2 ปี 2549

2.2 ดัชนีด้านอุปสงค์ ได้แก่

- ยอดขาย (Home Sales)

ปัญหา : เนื่องจากยังไม่สามารถจัดเก็บข้อมูลยอดขายได้มากเพียงพอ

ซึ่งขณะนี้ได้ข้อมูลของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) เพียง 4 บริษัท

จากทั้งหมด 27 บริษัท และบริษัทฯ นอก ตลท. 28 บริษัท จาก 79 บริษัทขนาดใหญ่ ทำให้ยังไม่สามารถแสดงตัวเลขยอดขายที่อยู่อาศัยในภาพรวมได้

แนวทางแก้ไข : ศูนย์ข้อมูลฯ จะทำการสำรวจภาคสนามแยกเป็นโซน

ขณะนี้ อยู่ระหว่างดำเนินการ คาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 2 ปี 2549

- ที่อยู่อาศัยโอนกรรมสิทธิ์ (Housing Transfer)

ปัญหา : การจัดเก็บข้อมูลยังเป็นระบบกระดาษ และขาดบุคลากร และ

อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ในการดำเนินงาน

แนวทางแก้ไข : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ให้การสนับสนุนอุปกรณ์

คอมพิวเตอร์และโปรแกรมทำงานและสนับสนุนเจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูล เพื่อจัดเก็บข้อมูลทั่วประเทศจากระบบกระดาษสู่ระบบคอมพิวเตอร์ คาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือนมีนาคม 2549

2.3 ดัชนีศักยภาพในการเป็นเจ้าของที่พักอาศัย (Housing Affordability Index)

เป็นดัชนีแสดงอุปสงค์ของที่อยู่อาศัยที่สำคัญอีกดัชนีหนึ่ง ที่ได้พิจารณาจัดทำเพิ่มเติม ขณะนี้ อยู่ระหว่างจ้างมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์โดยใช้ข้อมูลจากสำนักงานสถิติแห่งชาติและกรมสรรพากร คาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือนมีนาคม 2549

2.4 ดัชนีบ้านมือสอง ขณะนี้ ได้รับความร่วมมือโดยมีผลดำเนินการเพียงร้อยละ 15

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จึงเตรียมเสนอกระทรวงการคลังเพื่อพิจารณามอบหมายให้ศูนย์ข้อมูลนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ กรมธนารักษ์เป็นผู้ออกระเบียบให้บริษัทตัวแทนนายหน้ารายงานข้อมูลมายังศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เป็นประจำ เพื่อศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ทำการเชื่อมโยงข้อมูลเพื่อเผยแพร่ต่อไป

2.5 โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ (GIS) ขณะนี้ ศูนย์ข้อมูล

อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างดำเนินการศึกษาระบบ GIS จากการไฟฟ้านครหลวง และขอข้อมูล GIS จากหน่วยงานอื่นๆ เช่น กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม กรมทรัพยากรธรณี กรมพัฒนาที่ดิน เป็นต้น คาดจะแล้วเสร็จภายในเดือนพฤษภาคม 2549

2.6 โครงการศึกษาราคาที่ดินที่เปลี่ยนแปลงตามแนวรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานคร

และปริมณฑล คาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือนเมษายน 2549

2.7 โครงการศึกษาการแบ่งระดับนักประเมินราคาในประเทศไทย อยู่ระหว่าง การตรวจรับรายงานฉบับสุดท้ายโดยจะแล้วเสร็จในเดือนกุมภาพันธ์ 2549

2.8 โครงการศึกษาแนวทางการจัดทำระบบเชื่อมโยงข้อมูล GIS ของเทศบาลเมืองป่าตอง จังหวัดภูเก็ต ขณะนี้ อยู่ระหว่างดำเนินการ คาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือนมิถุนายน 2549

3. งานที่ได้รับมอบหมายเพิ่มเติมพิเศษและอยู่ระหว่างดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

3.1 โครงการจัดงานส่งเสริมตลาดบ้านมือสอง ได้แก่ การจัดงานมหกรรมบ้านมือสอง แห่งชาติ ระหว่างวันที่ 9 - 11 กันยายน 2548 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ มีผู้สนใจเข้าร่วมชมงานทั้งสิ้น 80,000 ราย มียอดการซื้อขายบ้านมือสองรวม 468 รายการ คิดเป็นมูลค่า 1,413 ล้านบาท และมียอดการให้บริการสินเชื่อบ้านมือสองรวม 3,069 ราย คิดเป็นมูลค่าสินเชื่อ 5,502 ล้านบาท

3.2 โครงการสำรวจพฤติกรรมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ขณะนี้ มีความคืบหน้า ประมาณร้อยละ 65 คาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 1 ปี 2549

3.3 โครงการสำรวจการเปลี่ยนแปลงอาคารขนาดใหญ่ที่ยุติการก่อสร้างในเขต กรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีความคืบหน้าประมาณร้อยละ 22 (ขณะนี้ อยู่ในขั้นตอนการจัดทำสัญญาจ้าง แต่ในทางปฏิบัติได้เริ่มทำวิจัยแล้ว) คาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือนสิงหาคม 2549

4. ความเห็นกระทรวงการคลัง

4.1 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์สามารถดำเนินงานตามภารกิจที่ได้รับมอบหมายเป็น ที่น่าพอใจ เมื่อพิจารณาในแง่ประโยชน์ที่สามารถนำมาใช้ในการกำหนดนโยบาย รวมทั้งสามารถจัดทำ โครงการพิเศษเพิ่มเติมเพื่อตอบสนองนโยบายของรัฐบาลในการสนับสนุนและส่งเสริมให้ประชาชนสามารถ มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

4.2 เห็นควรสนับสนุนผลักดันให้เร่งดำเนินการในงานสำคัญต่างๆ ที่ยังไม่แล้วเสร็จ เช่น การจัดทำดัชนีอสังหาริมทรัพย์สำคัญๆ เช่น ดัชนีด้านอุปทาน (การเริ่มก่อสร้างที่อยู่อาศัย) ดัชนีด้าน อุปสงค์ (เช่น ยอดขายที่อยู่อาศัย ที่อยู่อาศัยโอนกรรมสิทธิ์) โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ เป็นต้น ให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้เพื่อให้สามารถมีฐานข้อมูลแนวกว้าง และเชิงลึกเพื่อสนับสนุนภาครัฐ ในการกำหนดนโยบายเศรษฐกิจมหภาคต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายทอง พิทยะ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

จาก 18/22
ได้นำเสนอคณะรัฐมนตรี
เมื่อวันที่ 28 มี.ค. 2549 ลงมติว่า
รับทราบ

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

สำนักนโยบายระบบการเงิน

โทร 0-2273-9020 ต่อ 3232 โทรสาร 0-2618-3367

จัดอยู่ในประเภทเรื่องทราบเพื่อถือเป็นมติ ที่เสนอคณะรัฐมนตรีได้โดยตรง นายวิชาญ วิศวสารเวช (นายวิชาญ วิศวสารเวช) รองเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

**รายงานผลการดำเนินงาน
ของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
ประจำไตรมาส 2 ปี 2548**

จัดทำโดย...ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

- โครงการพัฒนาระบบจัดเก็บข้อมูลใบขออนุญาตและใบรับรองการก่อสร้างอาคารจาก อบต.

สาเหตุ เนื่องจากจำนวน อบต. มีมากถึงกว่า 7,000 แห่งทั่วประเทศ ต้องใช้เวลาและบุคลากรจำนวนมากในการเก็บข้อมูลเพื่อวางระบบ จึงวางแผนที่จะทำให้เฉพาะ “เทศบาล” ก่อนในระยะเริ่มต้น แต่ข้อมูลในเขตปริมณฑลทั้งระดับ อบต. และเทศบาลมีความสำคัญ อีกทั้งยังเป็นแหล่งที่มีปริมาณข้อมูลหนาแน่น จึงพิจารณาติดตั้งระบบใช้งานกับทั้ง 2 หน่วยงานในเขตปริมณฑลก่อน

คาดว่าจะแล้วเสร็จ พฤศจิกายน 2548

- โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ (GIS)

สาเหตุ เนื่องจากว่าต้องใช้เวลาในการตรวจสอบราคาแผนที่ฐาน Base Map กับการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) ซึ่งศูนย์ข้อมูลฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าควรจะใช้แผนที่ฐานของ กฟน. เพราะมีความละเอียดสูง ตรงกับความต้องการใช้งานและการกิจของศูนย์ข้อมูลฯ เช่น การสำรวจที่ดินเปล่า และอาคารสร้างค้าง เป็นต้น อีกทั้ง กฟน. ยังมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างต่อเนื่องซึ่งเป็นสิ่งสำคัญ

คาดว่าจะแล้วเสร็จ พฤศจิกายน 2548

- โครงการพัฒนาระบบคลังข้อมูลสังหาริมทรัพย์

สาเหตุ มีหน่วยงานซึ่งเป็นแหล่งข้อมูลที่ต้องจัดเก็บเพิ่มขึ้นมากกว่าที่ได้วางแผนไว้ในเบื้องต้น จึงต้องมีการปรับ TOR ใหม่ ดังนี้

เดิมมี 5 แหล่ง ได้แก่: - กรมที่ดิน - กรมการปกครอง - กรุงเทพมหานคร
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ - กรมธนารักษ์

เพิ่มอีก 4 แหล่ง ได้แก่: - เทศบาล อบต. ในเขตปริมณฑลและภูมิภาค

- ธนาคารแห่งประเทศไทย

- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและผู้ประกอบการในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- สถาบันการเงิน หน่วยงานอิสระ และสมาคมตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
(ข้อมูลบ้านมือสอง)

ขณะนี้จัดร่าง TOR ใหม่เรียบร้อยแล้ว อยู่ระหว่างดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามระเบียบของธนาคาร

คาดว่าจะแล้วเสร็จ พฤศจิกายน 2548

2. โครงการที่ได้รับมอบหมายพิเศษ ซึ่งอยู่นอกแผนปฏิบัติการประจำปี 2548

- โครงการส่งเสริมธุรกิจบ้านมือสอง ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการ ธอส.
ตามนโยบายของกระทรวงการคลัง เมื่อเดือน เม.ย. 2548

ความคืบหน้า:

- (1) การจัดทำฐานข้อมูลบ้านมือสอง - ได้จัดประชุมเชิงปฏิบัติการกับหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
เมื่อวันที่ 8 - 11 มี.ค. 2548 และจัดตั้งคณะทำงานเพื่อติดตาม
การส่งข้อมูลให้ศูนย์ข้อมูลฯ
- นำเข้าฐานข้อมูลและตรวจสอบข้อมูลซ้ำเรียบร้อยแล้ว
- (2) การจัดทำ Website - ได้จดทะเบียน Website เรียบร้อยแล้วในชื่อ
www.resalehomethai.com
- คาดว่าจะเผยแพร่ข้อมูลบ้านมือสอง เป็น 2 Phase
Phase ที่ 1 : ข้อมูลระดับ Macro ในเดือน ก.ค. 2548
Phase ที่ 2 : ข้อมูลเป็นรายย่อย ในเดือน ก.ย. 2548
- (3) การจัดงานมหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ - กำหนดวันที่จัดงาน 9-11 ก.ย. 2548
ที่ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์

3. โครงการที่ศูนย์ข้อมูลฯ จัดทำเพิ่มเติมจากแผนปฏิบัติการประจำปี 2548

- โครงการสำรวจพฤติกรรมผู้ซื้อบ้านในกทม.และปริมณฑล เชียงใหม่ และภูเก็ต
ความคืบหน้า : อยู่ระหว่างดำเนินการจัดทำสัญญาว่าจ้างผู้รับจ้างสำรวจ
- โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยให้เช่าประเภท Service Apartment, Apartment, แฟลต และหอพัก ในเขตกทม.
ปริมณฑล และ 11 จังหวัดในภูมิภาค
ความคืบหน้า : อยู่ระหว่างขออนุมัติโครงการ และยกร่าง TOR จ้างเหมาสำรวจ

สารบัญ

วัตถุประสงค์การจัดตั้งศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์	1
ภารกิจ	1
สรุปผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2/2548 (เมษายน – มิถุนายน 2548)	2
▪ โครงการตามแผนปฏิบัติการประจำปี 2548	3
▪ โครงการที่ได้รับมอบหมายพิเศษ (อยู่นอกแผนปฏิบัติการปี 2548)	7
▪ โครงการที่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์จัดทำเพิ่มเติม	8
งบประมาณ	10
สรุปข้อมูลสถิติอสังหาริมทรัพย์ 17 จังหวัดยุทธศาสตร์* (ณ ไตรมาส 2 ปี 2548)	11

หมายเหตุ * รายละเอียดข้อมูลสถิติอสังหาริมทรัพย์ 17 จังหวัดยุทธศาสตร์สามารถดูรายละเอียดได้จาก

- เอกสาร หรือ CD ROM “รายงานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2548 ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์”
- www.reic.or.th

วัตถุประสงค์การจัดตั้ง ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัย, อาคารสำนักงาน, ศูนย์การค้า, โรงแรม-รีสอร์ท, นิคมอุตสาหกรรม, สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า โดยการจัดเก็บและรวบรวมจากหน่วยงานต่างๆ ของภาครัฐและเอกชน เพื่อนำข้อมูลเหล่านั้นออกเผยแพร่ในรูปแบบนี้ 5 หมวดคือ

- อุปทาน (Supply)
- อุปสงค์ (Demand)
- การตลาด (Market)
- การเงิน (Finance)
- อื่นๆ (Others)

ภารกิจ

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดตั้งตามนโยบายรัฐบาลที่ต้องการให้เป็นศูนย์ข้อมูลกลางการจัดเก็บข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับประเทศ (Data Collection) ที่มีความถูกต้อง แม่นยำ น่าเชื่อถือ และทันต่อเหตุการณ์ โดยมีภารกิจหลักสำคัญ 5 ประการที่ต้องดำเนินการคือ

- (1) เป็นศูนย์กลางรวบรวมและพัฒนาข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนข้อมูลประกอบด้านอื่นๆ
- (2) สำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์
- (3) พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน และราคาอสังหาริมทรัพย์
- (4) เผยแพร่และให้บริการข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
- (5) ให้บริการปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับข้อมูลสังหาริมทรัพย์

สรุปผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2/2548
(เมษายน – มิถุนายน 2548)

ศูนย์ข้อมูลฯ ขอสรุปผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 2/2548 (เมษายน – มิถุนายน) ภายใต้ภารกิจทั้ง 5 ประการ โดยมีผลสรุปและสาระสำคัญแยกตามประเภทโครงการได้ 3 กลุ่มดังนี้

- กลุ่มที่ 1. โครงการตามแผนปฏิบัติการประจำปี 2548
(ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลสงฆ์หริภุญชัย)
- กลุ่มที่ 2. โครงการที่ได้รับมอบหมายพิเศษ (อยู่นอกแผนปฏิบัติการประจำปี 2548)
- กลุ่มที่ 3. โครงการที่ศูนย์ข้อมูลสงฆ์หริภุญชัยจัดทำเพิ่มเติมจากแผนปฏิบัติงานประจำปี 2548

โครงการตามแผนปฏิบัติการประจำปี 2548
(ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลสิ่งหาหมทรัพย์)

โครงการ	เป้าหมายปี 48	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	สรุปผลการดำเนินการ
1. รวบรวมและจัดเก็บข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ 5 ประเภท ในกทม.และปริมณฑล ได้แก่ ที่อยู่อาศัย, อาคารสำนักงาน, ศูนย์การค้า, โรงแรม- รีสอร์ท, และนิคม อุตสาหกรรม	(1) นำข้อมูลย้อนหลัง 10 ปี (2538-2547) เข้าระบบ ฐานข้อมูลและเผยแพร่ 4 Indicators ใน Website ได้ ภายใน ก.ย.2548 ได้แก่ - Supply Indicator (Permit, Completion) - Demand Indicator (Transfer) - Market Indicator (Price,Rent) - Finance Indicator (New Loan,Outstanding)	<u>Q1/2548</u> (1) ข้อมูลปี 2538-2547 ได้จัดเก็บและนำเข้าฐานข้อมูลเรียบร้อยแล้ว โดยคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ ได้เห็นชอบให้เผยแพร่ข้อมูลดัชนีอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นปี 2547 ผ่าน Website www.reic.or.th (2) ข้อมูลไตรมาสที่ 1 ของปี 2548 ได้จัดเก็บและนำเข้าฐานข้อมูลเรียบร้อยแล้ว โดยคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ ได้เห็นชอบให้เผยแพร่ ข้อมูลดังกล่าวผ่าน Website www.reic.or.th เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2548 ดังนี้ - ที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน - ที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง - ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ - ที่อยู่อาศัยโอนกรรมสิทธิ์ซื้อขาย - ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย - สินเชื่อที่อยู่อาศัย - หุ้นกู้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	เป็นไปตามแผน เป็นไปตามแผน
	(2) นำข้อมูลปี 2548 เข้าระบบ ฐานข้อมูลเป็นรายไตรมาส	<u>Q2/2548</u> (3) ข้อมูลไตรมาสที่ 2 ของปี 2548 อยู่ระหว่างดำเนินการจัดเก็บ ข้อมูลจากแหล่งข้อมูล	เป็นไปตามแผน (กำหนดแล้วเสร็จสิ้นปี 48)
2. รวบรวมและจัดเก็บข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ 5 ประเภท ในส่วนภูมิภาค (11 จังหวัด) ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคาร สำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม- รีสอร์ท และนิคม อุตสาหกรรม	(1) นำข้อมูลย้อนหลัง 10 ปี (2538-2547) เข้าระบบ ฐานข้อมูลและเผยแพร่ 2 Indicators ใน website ตั้งแต่ ก.ย. 2548 ได้แก่	<u>Q1/2548</u> (1) ข้อมูลปี 2538 2547 ได้จัดเก็บและนำเข้าฐานข้อมูลเรียบร้อยแล้ว โดยคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ ได้เห็นชอบให้เผยแพร่ข้อมูลดัชนีอสังหาริมทรัพย์ ณ สิ้นปี 2547 ผ่าน Website www.reic.or.th ได้แก่ สินเชื่อที่อยู่อาศัย (ทั่วประเทศ) และ หุ้นกู้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ทั่วประเทศ)	เป็นไปตามแผน

โครงการ	เป้าหมายปี 48	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	สรุปผลดำเนินการ
	- Supply Indicator (Permit, Completion) - Demand Indicator (Transfer)	<u>Q2/2548</u> (2) จัดเก็บและบันทึกข้อมูลจากหน่วยงานท้องถิ่นเป็นข้อมูลกระดาษแล้วในภาคเหนือ (เชียงใหม่ ลำพูน), ภาคใต้ (ภูเก็ต สงขลา), ภาคตะวันออก (ชลบุรี ระยอง), ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (ขอนแก่น นครราชสีมา) และภาคกลาง (พระนครศรีอยุธยา นครนายก ฉะเชิงเทรา) * ในระหว่างที่ศูนย์ข้อมูลฯ พัฒนาระบบการจัดเก็บข้อมูล On line ให้กับหน่วยงานท้องถิ่น ศูนย์ข้อมูลฯ จึงใช้ข้อมูลการออกใบอนุญาตก่อสร้าง จากสำนักงานสถิติแห่งชาติ ในการเผยแพร่บน Website	เป็นไปตามแผน (กำหนดแล้วเสร็จ พ.ย. 48)
3. สํารวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยในส่วนภูมิภาค	ได้ข้อมูลโครงการจัดสรรที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย ตั้งแต่ปี 2538 - 2547 จัดเก็บในฐานข้อมูล และเผยแพร่ภายใน ธ.ค. 2548	<u>Q1/2548</u> (1) ศึกษาแนวทางในการดำเนินงานโครงการ <u>Q2/2548</u> (2) เนื่องจากมีรายละเอียดขอบเขตการสำรวจค่อนข้างมาก ดังนั้นเพื่อให้การจัดจ้างและผลการสำรวจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงขอความร่วมมือจากสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมอาคารชุดไทย และสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร จัดทำร่าง TOR จ้างเหมาสำรวจร่วม	เป็นไปตามแผน ล่าช้า (กำหนดแล้วเสร็จไตรมาส 1 ปี 2549)
4. สํารวจข้อมูลที่ดินเปล่าใน กทม. และ ปริมณฑล	นำข้อมูลจำนวนแปลงเบื้องต้น (Existing Supply ,Sales , Price) เข้าสู่ฐานข้อมูลภายใน ส.ค. 48	<u>Q1/2548</u> (1) จากการหารือเพื่อวางแผนสำรวจร่วมกับสถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์พบว่า ขั้นตอนปฏิบัติในการสำรวจข้อมูลด้านนี้มีความซับซ้อน และปริมาณมาก เนื่องจากข้อมูลถูกจัดเก็บในรูปแฟ้มกระดาษทั้งหมด และต้องว่าจ้างนักศึกษาดำเนินการให้ แต่เนื่องจากขณะนี้อยู่ในช่วงใกล้เปิดเรียนต้องรอให้นักศึกษาปิดเทอมอีกครั้งหนึ่งซึ่งต้องใช้เวลานาน ดังนั้น ศูนย์ข้อมูลฯ จึงได้พิจารณาว่าจ้างหน่วยงานภายนอกแทนนักศึกษา และอยู่ในขั้นตอนการจัดทำร่าง TOR <u>Q2/2548</u> (2) อยู่ระหว่างการศึกษาและต่อรองราคาระบบกับการไฟฟ้านครหลวง และขณะเดียวกันได้พิจารณาแนวทางอื่นเพิ่มเติม เพื่อให้สามารถได้ข้อมูลที่ดินเปล่าเบื้องต้นศูนย์ข้อมูลฯ จึงได้ติดต่อประสานงานหน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ กรมธนารักษ์, การเคหะแห่งชาติ เพื่อขอความอนุเคราะห์ข้อมูลของที่ดินที่รอการพัฒนา (Land bank) ของแต่ละหน่วยงาน	ล่าช้า (กำหนดแล้วเสร็จ ไตรมาส 1 ปี 49) ล่าช้า (กำหนดแล้วเสร็จ ไตรมาส 1 ปี 49)

โครงการ	เป้าหมายปี 48	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	สรุปผลดำเนินการ
5. พัฒนาระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ (GIS)	ติดตั้งระบบใช้งานได้ภายในศูนย์ข้อมูลฯ ประมาณ พ.ย.48	<u>Q1/2548</u> (1) ศึกษาระบบ GIS ของหน่วยงานราชการต่างๆ ที่ใช้อยู่ปัจจุบัน (เชิญบริษัทต่างๆ นำเสนอข้อมูลและรายละเอียดด้านเทคนิค) <u>Q2/2548</u> (2) พิจารณาจัดทำความต้องการระบบ Hardware / Software ร่วมกับเจ้าหน้าที่การไฟฟ้านครหลวง	ล่าช้า ล่าช้า (กำหนดแล้วเสร็จ พ.ย. 48)
6. พัฒนาระบบคลังข้อมูลอสังหาริมทรัพย์	ติดตั้งใช้งานได้ภายในศูนย์ข้อมูลฯ ประมาณ พ.ย. 48	<u>Q2/2548</u> (1) คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างจัดทำ TOR เรียบร้อยแล้ว (2) บริษัทที่สนใจยื่นซองเสนอราคาแล้ว (3) คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง พิจารณาคัดเลือกบริษัท เพื่อเสนอขออนุมัติจัดซื้อจัดจ้างจากคณะกรรมการบริหาร รอส.	ล่าช้า ล่าช้า ล่าช้า (กำหนดแล้วเสร็จ พ.ย. 48)
7. โครงการงานวิจัย	วิจัยไตรมาสละ 2 เรื่องรวม 8 เรื่องต่อปี	<u>Q1 – Q2/2548</u> (1) โครงการจัดทำดัชนีศักยภาพการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในประเทศไทย (Housing Affordability index) อยู่ระหว่างการร่างสัญญาใหม่เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลง TOR (2) โครงการศึกษาการแบ่งระดับนักประเมินราคาในประเทศไทย อยู่ระหว่างการร่างสัญญา และรอเอกสารเพิ่มเติมจากสถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (3) โครงการวิจัยความเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์โครงการอาคารขนาดใหญ่ที่ยุติการก่อสร้างระหว่างปี 2546-2548 อยู่ระหว่างดำเนินการร่างหนังสือขออนุมัติหลักการจ้างที่ปรึกษา (อ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคณะจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย) (4) โครงการจัดทำแบบจำลองเพื่อคาดการณ์แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยของไทย 2548-2552 อยู่ระหว่างร่าง TOR (5) โครงการปรับปรุงและแก้ไขเพิ่มเติม ฐานข้อมูลกฎหมายอสังหาริมทรัพย์ อยู่ระหว่างเสนอขออนุมัติหลักการจากกรรมการผู้จัดการ	(1) คาดว่าแล้วเสร็จ 15 พ.ย. 48 (ล่าช้า) (2) คาดว่าแล้วเสร็จ 15 พ.ย. 48 (ล่าช้า) (3) คาดว่าแล้วเสร็จ ก.พ. 49 (ล่าช้า) (4) คาดว่าแล้วเสร็จ ธ.ค. 48 (เป็นไปตามแผน) (5) คาดว่าแล้วเสร็จ ม.ค. 49 (ล่าช้า)

โครงการ	เป้าหมายปี 48	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	สรุปผลดำเนินการ
8. พัฒนาระบบจัดเก็บข้อมูล ใบอนุญาตและใบรับรองการ ก่อสร้างอาคารจากอบต.	ติดตั้งระบบใช้งานกับหน่วยงาน ท้องถิ่นระดับเทศบาลในจังหวัด ปริมณฑลให้แล้วเสร็จภายใน ส.ค. 48	เนื่องจากจำนวนของหน่วยงานปกครองส่วนท้องถิ่น มีจำนวนมากกว่าที่ศูนย์ข้อมูลฯ คาดไว้มาก คือ 7,000 แห่งทั่วประเทศ ในขณะที่ศูนย์ข้อมูลฯ มีบุคลากรด้าน IT เพียง 4 คน เพื่อสำรวจความพร้อมของแต่ละแห่งในด้านบุคลากร เครื่องคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์เชื่อมต่อ จึงทำการสำรวจข้อมูลเพียง 330 แห่งในเขตปริมณฑล และพบว่าเทศบาลมีความพร้อมในด้านนี้มากกว่าอบต. แต่เนื่องจากข้อมูลในเขตปริมณฑล ทั้งระดับ อบต. และเทศบาลมีความสำคัญ อีกทั้งยังเป็นแหล่งข้อมูลที่มีข้อมูลหนาแน่น จึงพิจารณาติดตั้งระบบคอมพิวเตอร์ใช้งานกับทั้ง 2 หน่วยงาน ในเขตปริมณฑลก่อน ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการว่าจ้างบริษัทภายนอกในการวางระบบเครือข่ายสำหรับส่งข้อมูลทั่วประเทศมายังส่วนกลาง <u>Q1/2548</u> (1) รวบรวมและสอบถามเพื่อสำรวจความต้องการและความพร้อมในการใช้ระบบ เพื่อจัดทำ Requirement <u>Q2/2548</u> (2) วิเคราะห์และกำหนดคุณสมบัติทางเทคนิคของระบบ	ล่าช้า (คาดว่าแล้วเสร็จ พ.ย.48) ล่าช้า ล่าช้า
9. สร้างภาพลักษณ์ศูนย์ข้อมูลฯ เช่น ■ การแถลงข่าว ■ การส่งเสริม ■ กิจกรรมการจัดอบรมสัมมนา ■ การจัดทำรายงานประจำปี ■ เป็นต้น	(1) แถลงผลดำเนินงานรายไตรมาส/ สัปดาห์พิเศษ 4 ครั้ง/ปี (2) จัดแถลงข่าว / ส่งเสริมกิจกรรม 5 ครั้ง / ปี (3) จัดอบรมสัมมนา / ร่วมเป็นวิทยากร / จัดอบรม 6 ครั้ง / ปี (4) สื่อโฆษณาข่าวกิจกรรม ประชาสัมพันธ์ 10 สื่อ/ปี (5) รายงานประจำปี 1 ครั้ง/ ปี	<u>Q1/2548</u> (1) จัดประชุมขอความร่วมมือกับผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อจัดเก็บข้อมูล Housing Start และ Home Sales โดยตลาดหลักทรัพย์เป็นผู้รวบรวมข้อมูลทั้งหมด (ไม่แยกรายบริษัท) เพื่อจัดส่งให้ศูนย์ข้อมูลฯ นำมาจัดทำ Housing Start และ Home Sale ต่อไป (2) จัดประชุมขอความร่วมมือกับผู้ประกอบการที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นลูกค้าโครงการ LTF ของ ธอส. จำนวนประมาณ 200 บริษัท เพื่อขอความร่วมมือในการจัดเก็บข้อมูล Housing Start และ Home Sales (3) จัดประชุมขอความร่วมมือกับบริษัท บัวทอง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นผู้บริหารการขายที่อยู่อาศัยกว่า 40 บริษัท เพื่อขอความร่วมมือในการจัดเก็บข้อมูล Housing Start และ Home Sales	เป็นไปตามแผนงาน เป็นไปตามแผนงาน เป็นไปตามแผนงาน

**โครงการที่ได้รับมอบหมายพิเศษ
(อยู่นอกแผนปฏิบัติการประจำปี 2548)**

โครงการ	ความคืบหน้า / ผลงาน	สรุปผลดำเนินการ
1. โครงการส่งเสริมธุรกิจบ้านมือสอง ▪ งานมหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ ▪ การจัดทำฐานข้อมูลและเว็บไซต์บ้านมือสอง	(1) จัดประชุมกำหนดรูปแบบการจัดงานร่วมกับสมาคมตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ วันที่ 7 มิ.ย. 48 (2) จัดประชุมขอความร่วมมือในการจัดงานมหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ จากธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน และบรรษัทบริหารสินทรัพย์ เมื่อวันที่ 20 มิ.ย. 48 โดยมีสำนักงานเศรษฐกิจการคลังเป็นผู้ให้การสนับสนุน (3) ขออนุมัติแต่งตั้งคณะทำงานบ้านมือสองแห่งชาติ กำกับดูแลให้เกิดประสิทธิผลสูงสุดจากการจัดงาน โดยมีนายพงษ์ศักดิ์ ชิวขรัตน์ ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เป็นประธานกรรมการ เพื่อดำเนินการจัดงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้ (4) จัดทำเว็บไซต์ www.resalehomethai.com เพื่อเป็นแหล่งข้อมูลซื้อขายบ้านมือสองแห่งชาติ (5) เตรียมจัดทำระบบ Multiple Listing Services (MLS) เพื่อเป็นแหล่งข้อมูลบ้านมือสองให้กับผู้ที่สนใจ (6) จัดงานมหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ โดยมีรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง (นายไชยยศ สະสมทรัพย์) เป็นประธานเปิดงาน ระหว่าง 9-11 ก.ย. 48 ณ ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์	เป็นไปตามแผนงาน

**โครงการที่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์จัดทำเพิ่มเติม
จากแผนปฏิบัติงานประจำปี 2548**

โครงการ	ความคืบหน้า/ ผลงาน	สรุปผลดำเนินการ
1. สำรวจความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ในงาน " มหกรรมเลือก ซื้อบ้านอย่างชาญฉลาด"	Q1/2548 ศูนย์ข้อมูลฯ ได้สำรวจความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ในหมวด Demand Side Indicator โดยสำรวจจากผู้เข้าชม งาน "มหกรรมเลือกซื้อบ้านอย่างชาญฉลาด" ร่วมกับบริษัท โฮมบายเออร์โกด์ เมื่อวันที่ 18-20 มี.ค. 2548 ณ ศูนย์แสดง สินค้านานาชาติ อิมแพค เมืองทองธานี	แล้วเสร็จในไตรมาสที่ 1 ปี 2548
2. สำรวจพฤติกรรมผู้ซื้อบ้าน ในกทม. ปริมณฑล เชียงใหม่ และภูเก็ต	Q1/2548 ศึกษาแนวทางในการดำเนินงานโครงการ Q2/2548 อยู่ระหว่างดำเนินการ ร่างสัญญาว่าจ้าง ผู้มีประสบการณ์และอาจารย์จากมหาวิทยาลัย ดังนี้ (1) กทม.และปริมณฑล ว่าจ้าง คุณกรรณิการ์ พรจิตรสวรรณ (2) เชียงใหม่ ว่าจ้าง ผศ. ดร. กัลยา ธรรมพงษา จากมหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่ (3) ภูเก็ต ว่าจ้าง ดร. กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์ จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	เป็นไปตามแผน อยู่ระหว่างดำเนินการ คาดว่าจะเสร็จ ธ.ค.48
3. สำรวจที่อยู่อาศัยให้เข้าประเภท เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์, อพาร์ทเมนท์, แฟลต และหอพัก ในเขต กทม. ปริมณฑล และ 11 จังหวัดในภูมิภาค	Q1/2548 ศึกษาแนวทางในการดำเนินงานโครงการ Q2/2548 อยู่ระหว่างขออนุมัติโครงการฯ และร่าง TOR จ้างเหมาสำรวจ	เป็นไปตามแผน อยู่ระหว่างดำเนินการ คาดว่าจะเสร็จ ธ.ค. 48
* วิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงอาคารขนาดใหญ่ที่ยุติการ ก่อสร้างในกทม.และพื้นที่ต่อเนื่องสำหรับปี 2548	ในการรายงานผลดำเนินงานไตรมาสที่ 1 ปี 2548 ได้รายงานใน "โครงการที่ศูนย์ข้อมูลฯ จัดทำเพิ่มเติมจากแผนปฏิบัติการ ปี 2548" แต่เนื่องจากถือเป็นหนึ่งในโครงการงานวิจัย ในการรายงานไตรมาสที่ 2 ปี 2548 จึงขอย้ายไปรายงานผล ดำเนินงานในข้อ 7 "โครงการงานวิจัย" หน้า 5	

งบประมาณ
(มกราคม – มิถุนายน 2548)

(หน่วย : ล้านบาท)

ปี	งบประมาณที่ได้รับอนุมัติ			เบิกใช้จริง*				คงเหลือ**
	ดำเนินการ	ลงทุน	รวม ①	ดำเนินการ		ลงทุน	รวม ②	
2548	34.50	38.50	73	(ม.ค.-ก.ค. 2548)	7.69	(ม.ค.-ก.ค. 2548)	2.71	10.40
(ม.ค.- ธ.ค.)				ประกอบด้วย		ประกอบด้วย		
				- ค่าใช้จ่ายพนักงาน	6.32	- ค่าสำรวจและ	2.57	
				- ค่าวัสดุภัณฑ์	0.54	จัดเก็บข้อมูล		
				- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.40	- ค่าเครื่องคอมพิวเตอร์	0.14	
				- ค่าเช่าและจ้างเหมาบริการ	0.14	และอุปกรณ์เครือข่าย		
				- ค่ารับรองประชาสัมพันธ์	0.16			
				- ค่าอบรมดูงาน	0.10			
				- ค่าเครื่องจักร อุปกรณ์ สนง.	0.03			

หมายเหตุ

* เบิกใช้จริง หมายถึง รายการที่เกิดขึ้นจริงและ รอส. ทำการบันทึกบัญชีระหว่างกัน (Inter) เพื่อหักบัญชีศูนย์ข้อมูล
อสังหาริมทรัพย์ (รหัส P๔01)

** งบประมาณคงเหลือของปี 2548 หลังจากหักรายการที่ผ่านบัญชีระหว่างกัน (Inter) เรียบร้อยแล้ว

สรุปข้อมูลสถิติอสังหาริมทรัพย์ (17 จังหวัดยุทธศาสตร์) ณ ไตรมาส 2 ปี 2548
ตามที่คณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เห็นชอบอนุมัติให้เผยแพร่ต่อสาธารณชน

ณ ไตรมาสที่ 2 ปี 2548 ศูนย์ข้อมูลฯ ได้จัดเก็บข้อมูลใน 17 จังหวัดยุทธศาสตร์ ได้แก่

- กรุงเทพฯ
- ปริณทล 5 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม
- จังหวัดในส่วนภูมิภาค ได้แก่
 - ภาคกลาง (อยุธยา นครนายก)
 - ภาคเหนือ (เชียงใหม่ ลำพูน)
 - ภาคตะวันออก (ชลบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา)
 - ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (นครราชสีมา ขอนแก่น)
 - ภาคใต้ (ภูเก็ต สงขลา)

โดยได้จัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ดังนี้

1. **ที่อยู่อาศัย** (ข้อมูลรายปีตั้งแต่ปี 2537 – 2547 และรายไตรมาสสิ้นสุด ณ ไตรมาส 2 ปี 2548)
 - การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน – กรุงเทพฯ และปริณทล
 - การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบ และอาคารสูง – กรุงเทพฯ , ปริณทล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค
 - ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน – กรุงเทพฯ และปริณทล
 - ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย (ไม่รวมราคาที่ดิน) และ ดัชนีราคาที่ดิน – กรุงเทพฯ และ ปริณทล
 - ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ (รวมราคาที่ดิน) และดัชนีราคาที่ดิน – กรุงเทพฯ และปริณทล
 - มูลค่าสินเชื่อบุคคลประกอบการปล่อยใหม่ / คงค้าง ทั่วประเทศ แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย
 - สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ / คงค้าง ทั่วประเทศ
 - หนี้กู้ยืมใหม่จำแนกตามภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
2. **อาคารพาณิชย์** (ข้อมูลรายปีตั้งแต่ปี 2541 – 2547 และรายไตรมาสสิ้นสุด ณ ไตรมาส 2 ปี 2548)
 - การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อการพาณิชย์ – กรุงเทพฯ , ปริณทล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค
3. **อาคารสำนักงาน** (ข้อมูลรายปีตั้งแต่ปี 2541 – 2547 และรายไตรมาสสิ้นสุด ณ ไตรมาส 2 ปี 2548)
 - การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน – กรุงเทพฯ , ปริณทล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค

4. อาคารเพื่อการโรงแรม (ข้อมูลรายปีตั้งแต่ปี 2542 – 2547 และรายไตรมาสสิ้นสุด ณ ไตรมาส 2 ปี 2548)

- การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม – กรุงเทพฯ , ปริมณฑล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค

5. อาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน (ข้อมูลรายปีตั้งแต่ปี 2541 – 2547 และรายไตรมาสสิ้นสุด ณ ไตรมาส 2 ปี 2548)

- การออกใบอนุญาตก่อสร้างเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน – กรุงเทพฯ , ปริมณฑล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค

1. ที่อยู่อาศัย

“ การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ” หมายถึง “การจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อย รวมกันตั้งแต่ 10 แปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวหรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกัน โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์ค่าตอบแทน และให้หมายรวมถึงการดำเนินการดังกล่าวที่ได้รับการแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยไว้ไม่ถึง 10 แปลง และต่อมาได้แบ่งที่ดินแปลงเดิมเพิ่มเติมภายในสามปี เมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนตั้งแต่ 10 แปลงขึ้นไปด้วย” (คัดลอกจากพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543)

หมายเหตุ : เฉพาะโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจัดสรรทั้งโครงการ ไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรบางส่วนและแก้ไขผังที่มา : กรมที่ดิน

“ การออกใบอนุญาตก่อสร้างแนวราบ ” หมายถึง “บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ไม่นับรวมอาคารพาณิชย์”

หมายเหตุ : ข้อมูลไตรมาส ปี2547 และข้อมูลไตรมาส ปี2548 เป็นตัวเลขเบื้องต้น ประมาณ 61 % ของจำนวนเทศบาลและ อบต.ทั่วประเทศ
ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

“ การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสูง ” หมายถึง “(1) แฟลต, อพาร์ทเมนต์ให้เช่า ความสูงต่ำกว่า 6 ชั้น (2) อาคารพักอาศัย ความสูงตั้งแต่ 6 ชั้น (3) อาคารพักอาศัย-สำนักงาน ความสูงตั้งแต่ 6 ชั้น”

หมายเหตุ : ข้อมูลไตรมาส ปี2547 และข้อมูลไตรมาส ปี2548 เป็นตัวเลขเบื้องต้น ประมาณ 61 % ของจำนวนเทศบาลและ อบต.ทั่วประเทศ
ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

“ ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ” หมายถึง “จำนวนที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างเสร็จไม่ต่ำกว่า 70% และนำมาขอเลขหมายประจำบ้านที่สำนักงานเขตจากกทม.และเทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล ทั้งที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยผู้ประกอบการ และประชาชนสร้างเอง “(สร้างโดยผู้ประกอบการ หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยผู้ประกอบการจัดสรรและอาคารชุดจดทะเบียนที่กรมที่ดิน)

ที่มา : สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล กรมการปกครอง ,กรมที่ดิน

“ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย” ธนาคารแห่งประเทศไทยได้จัดทำดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (นนทบุรี สมุทรปราการ และปทุมธานี) โดยใช้ข้อมูลจากฐานข้อมูลการประเมินหลักประกันของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ซึ่งมีสัดส่วนการปล่อยกู้เพื่อที่อยู่อาศัยเกือบ 40% ของตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยรวม ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยประกอบด้วยดัชนี 3 ประเภท คือ

- ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยไม่รวมราคาที่ดิน
- ดัชนีราคาที่ดิน และ
- ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยรวมที่ดิน

ซึ่งมีวิธีการจัดทำแตกต่างกัน ดังนี้ ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย (ไม่รวมราคาที่ดิน) มี 2 ดัชนี คือ ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ทั้ง 2 ดัชนี ใช้วิธีสร้างแบบจำลองประมาณราคาจากข้อมูลดิบโดยกำหนดให้ลักษณะและคุณภาพของอาคารคงที่ เพื่อที่จะบ่งชี้เฉพาะการเปลี่ยนแปลงของราคาเท่านั้น (Hedonic house price model) นอกจากนี้ เนื่องจากวิธีการประเมินราคาอาคาร (ไม่รวมที่ดิน) ของ ธอส.ในแต่ละเขตการปกครองไม่ได้แตกต่างกัน จึงสามารถสร้างดัชนีราคาที่อยู่อาศัย (ไม่รวมที่ดิน) ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดยรวมได้โดยตรง

หมายเหตุ : หลักประกันของ ธอส. ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ระดับปานกลางถึงล่าง และที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะตั้งอยู่นอกเขตธุรกิจ Non-Central Business District) ของ กทม. ทำให้ดัชนีราคาดังกล่าวเป็นตัวแทนของราคาบ้านระดับกลางถึงล่าง ซึ่งผู้ใช้ควรจะมีตระวังในการนำไปวิเคราะห์

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 1 ข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน และที่อยู่อาศัยอยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน กทม.และ
ปริมณฑล

พ.ศ.	การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน		ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน		
	จำนวนหน่วย	โครงการ	รวม	ประชาชนสร้างเอง	สร้างโดยผู้ประกอบการ
2537	45,358	205	n.a.	n.a.	n.a.
2538	37,944	188	178,853	32,118	146,735
2539	37,127	152	176,616	28,059	148,557
2540	40,091	178	148,631	27,418	121,213
2541	6,425	41	67,054	22,716	44,338
2542	5,970	16	29,029	15,497	13,532
2543	4,485	32	33,074	18,064	15,010
2544	15,973	82	33,980	19,639	14,341
2545	23,097	122	37,182	17,693	19,489
2546	48,244	261	56,085	18,598	37,487
2547	41,139	295	69,050	19,859	49,191
ณ Q2/2547	13,874	107	29,766	8,761	21,005
ณ Q2/2548	20,710	147	34,568	11,688	22,880

รวบรวมโดย : ศูนย์ข้อมูลสงฆ์บริหารทรัพย์

สถิติการออกใบอนุญาตจัดสรร ในเขตกทม.และปริมณฑล

จากตารางที่ 1 สถิติการออกใบอนุญาตจัดสรร ในกทม.และปริมณฑล ตั้งแต่ปี 2537 ถึงไตรมาส 2 ปี 2548 พบว่า ปี 2547 มีการขอออกใบอนุญาตจัดสรรมากที่สุดถึง 295 โครงการ มีจำนวนหน่วย 41,139 หน่วย ในไตรมาส 2 ของปี 2548 พบว่ามีจำนวนโครงการขอใบอนุญาตจัดสรร 147 โครงการ 20,710 หน่วย จำนวนโครงการและจำนวนหน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.4 ,49.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สถิติที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ในเขตกทม.และปริมณฑล

จากตารางที่ 1 สถิติที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ในกทม.และปริมณฑล ตั้งแต่ปี 2538 ถึง ไตรมาส 2 ปี 2548 พบว่า ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมากที่สุดปี 2538 มีจำนวน 178,853 หน่วย เมื่อพิจารณาที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จโดยผู้ประกอบการมีมากที่สุดในปี 2539 มีจำนวน 148,557 หน่วย ในไตรมาส 2 ปี 2548 พบว่ามีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จโดยผู้ประกอบการ 22,880 หน่วย เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ร้อยละ 8.9

ตารางที่ 2 สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารแนวราบ แสดงจำนวนอาคาร ปี 2541 - มี.ย. 2548

ภาค	จำนวนอาคาร									%ขยายตัว
	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	ณ Q2/47	ณ Q2/48	(ณ Q2/48 เทียบกับ ณ Q2/47)
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	19,021	20,114	28,819	34,761	48,090	70,123	96,262	27,641	19,818	-27.9%
- กรุงเทพฯ	10,115	10,228	12,719	15,639	19,116	26,953	32,565	11,192	9,261	-17.3%
- ปริมณฑล	8,906	9,886	15,900	19,122	28,974	43,170	63,697	16,449	10,657	-35.2%
ภาคกลาง	958	1,438	1,564	1,724	1,936	1,930	2,428	1,011	1,238	-22.6%
- พระนครศรีอยุธยา	889	1,279	1,359	1,552	1,713	1,623	2,081	804	1,065	-32.5%
- นครนายก	69	159	195	172	225	307	345	207	174	-15.9%
ภาคเหนือ	2,786	4,322	5,437	7,268	8,848	13,305	12,570	5,235	3,183	-39.6%
- เชียงใหม่	2,509	4,546	4,826	6,644	7,847	11,797	10,951	4,446	2,463	-44.6%
- ลำพูน	287	376	611	625	1,001	1,508	1,619	789	700	-11.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	7,373	7,803	11,493	14,945	18,886	28,668	33,905	16,752	13,347	-20.3%
- ชลบุรี	5,521	5,076	8,137	9,687	13,050	20,640	22,480	10,973	10,118	-7.8%
- ระยอง	767	1,052	1,090	1,859	2,656	4,731	6,804	3,442	2,214	-35.7%
- ฉะเชิงเทรา	1,091	1,775	2,266	2,502	3,180	3,497	4,621	2,337	1,015	-56.6%
ภาคตะวันออก	7,081	16,241	16,626	21,617	21,607	29,576	28,745	14,370	4,767	-66.7%
- นครราชสีมา	4,445	9,564	10,392	13,256	13,368	17,472	18,451	8,828	4,054	-54.1%
- ขอนแก่น	2,616	6,677	6,233	8,261	8,319	12,104	10,294	5,542	733	-86.8%
ภาคใต้	4,019	4,991	7,228	9,086	12,236	17,275	17,974	8,229	7,929	-3.6%
- ภูเก็ต	1,527	2,600	3,880	4,277	5,646	7,765	7,638	3,220	3,881	20.5%
- สงขลา	2,492	2,391	3,348	4,809	6,589	9,510	10,336	5,009	4,048	-19.2%
รวมทั้งประเทศ(17 จังหวัด)	41,234	66,608	70,868	88,406	111,694	161,077	191,882	73,238	50,383	-31.2%
ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ										
หมายเหตุ : 1) ที่อยู่อาศัยแนวราบ หมายถึง บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ไม่นับรวมอาคารพาณิชย์										
2) ข้อมูลไตรมาส ปี2547, ปี2548 เป็นตัวเลขเบื้องต้น ประมาณ 61 % ของจำนวนเทศบาลและ อบต.ทั่วประเทศ										
3) % ขยายตัวเปรียบเทียบ ในช่วงเดียวกันของปีก่อน										
รวบรวมโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์										

สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารแนวราบ

จากตารางที่ 2 เมื่อพิจารณาโดยภาพรวม จำนวนอาคารที่อยู่อาศัยแนวราบในเขตกทม.และปริมณฑล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ ในภูมิภาค มีแนวโน้มการออกใบอนุญาตก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2541 เป็นต้นมา และเพิ่มสูงสุดในปี 2547 โดยมีจำนวน 191,882 อาคาร เมื่อเปรียบเทียบอัตราการขยายตัว พบว่า กรุงเทพฯและปริมณฑลมีการขยายตัวมากที่สุดถึงร้อยละ 37

อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณา ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 ทุกภาคมีจำนวนอาคารลดลง เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ยกเว้นภาคกลาง ซึ่งมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.6

ตารางที่ 3 สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารแนวราบ แยกพื้นที่ก่อสร้าง ปี 2541 - มี.ย.2548

ภาค	พื้นที่ (กรรม.)								%ขยายตัว	
	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	ณ Q2/47	ณ Q2/48	(ณ Q2/48 เทียบกับ ณ Q2/47)
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	3,310,648	3,556,281	5,836,177	6,836,961	10,062,884	14,317,816	19,516,858	5,988,349	4,503,382	-24.8%
กรุงเทพ	2,044,328	2,052,747	3,044,507	3,685,010	5,115,155	7,392,413	8,827,985	3,188,830	2,520,854	-20.3%
ปริมณฑล	1,266,218	1,503,534	2,491,670	3,151,951	4,947,729	7,525,403	10,688,903	2,799,519	1,982,528	-29.2%
ภาคกลาง	118,104	179,897	241,383	253,717	381,993	381,883	409,889	188,753	198,603	5.2%
พระนครศรีอยุธยา	110,350	162,619	220,094	232,340	275,394	341,250	374,081	168,565	175,630	4.2%
นครนายก	8,750	17,268	21,289	21,377	26,599	40,433	35,608	20,188	22,973	13.3%
ภาคเหนือ	351,456	621,803	807,882	1,018,802	1,238,195	1,821,118	1,668,931	747,137	510,768	-31.6%
เชียงใหม่	321,077	568,078	628,770	872,761	1,075,778	1,618,799	1,628,700	620,821	424,996	-31.5%
ลำพูน	30,379	53,825	178,322	145,841	160,417	302,320	239,331	126,316	85,772	-32.1%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	888,883	951,493	1,332,860	1,844,288	2,378,177	3,708,661	4,083,646	1,862,184	1,358,834	-26.4%
ชลบุรี	667,470	632,662	957,289	1,322,780	1,937,179	2,626,903	2,633,582	1,147,276	1,018,154	-11.3%
ระยอง	119,960	150,160	156,396	254,515	351,894	637,910	948,952	444,373	263,497	-40.7%
ฉะเชิงเทรา	111,263	168,581	219,155	267,473	399,104	440,748	501,106	255,535	78,043	-69.5%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	660,059	1,429,442	1,492,278	1,982,644	2,278,173	3,008,358	3,163,541	1,485,479	471,747	-68.6%
นครราชสีมา	400,543	808,903	920,252	1,223,545	1,385,466	1,812,441	2,051,726	923,535	401,731	-56.6%
ขอนแก่น	259,516	614,739	572,026	729,101	890,707	1,194,415	1,111,815	571,944	70,016	-87.8%
ภาคใต้	521,244	622,896	884,861	1,278,792	1,882,402	2,718,687	2,858,987	1,268,077	1,405,644	10.8%
ภูเก็ต	315,033	328,962	460,259	642,698	742,901	1,230,020	1,325,359	610,733	882,509	44.5%
สงขลา	206,211	293,734	434,702	636,094	919,501	1,489,677	1,333,628	658,344	523,135	-20.5%
รวมทั้งประเทศ (17 จังหวัด)	5,861,098	7,365,812	10,394,731	13,185,489	18,227,824	26,862,732	31,700,776	11,635,979	8,448,838	-26.8%
ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ										
หมายเหตุ : 1) ที่อยู่อาศัยแนวราบ หมายถึง บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ไม่ับรวมอาคารพาณิชย์										
2) ข้อมูลไตรมาส ปี2547, ปี2548 เป็นตัวเลขเบื้องต้น ประมาณ 61 % ของจำนวนเทศบาลและ อบต.ทั่วประเทศ										
3) % ขยายตัวเปรียบเทียบในช่วงเดียวกันของปีก่อน										
รวบรวมโดย : ศูนย์ข้อมูลสังคมนิคมทรัพย์										

จากตารางที่ 3 เมื่อพิจารณาโดยภาพรวมจะเห็นว่าตั้งแต่ปี 2541 เป็นต้นมา จำนวนพื้นที่ก่อสร้างอาคารเพื่อที่อยู่อาศัยอาคารแนวราบมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และเพิ่มสูงที่สุดในปี 2547 จำนวน 31,700,776 ตารางเมตร ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของอาคาร และเมื่อเปรียบเทียบอัตราการขยายตัว พบว่ากรุงเทพและปริมณฑลมีอัตราการขยายตัวสูงสุดถึงร้อยละ 30.8 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการขยายตัวของจำนวนอาคาร

เมื่อพิจารณา ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 พบว่า พื้นที่ก่อสร้างขยายตัวลดลงทุกภาคยกเว้นภาคใต้ และ ภาคกลาง ซึ่งขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 และ 5 ตามลำดับ

ตารางที่ 4 สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารสูง แสดงจำนวนอาคาร ปี 2541 - มี.ย. 2548										
ภาค	จำนวนอาคาร									%ขยายตัว (ณ Q2/48 เทียบกับ ณ Q2/47)
	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	ณ Q2/47	ณ Q2/48	
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	414	184	108	81	446	930	1,355	126	598	378.4%
กรุงเทพ	157	96	45	66	144	316	935	3	46	1433.3%
ปริมณฑล	257	88	64	25	302	614	420	112	552	392.9%
ภาคกลาง	2	2	21	1	8	7	22	10	63	530.0%
พระนครศรีอยุธยา	2	2	21	1	9	7	22	10	60	500.0%
นครนายก	-	-	-	-	-	-	-	-	3	n.a.
ภาคเหนือ	2	4	1	8	10	7	15	5	18	220.0%
เชียงใหม่	2	4	1	6	6	7	19	5	16	220.0%
ลำพูน	-	-	-	-	4	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	6	25	7	6	123	73	97	37	182	381.8%
ชลบุรี	5	13	4	4	128	34	62	29	111	282.8%
ระยอง	-	9	1	-	43	31	33	7	9	28.6%
ฉะเชิงเทรา	1	3	2	1	12	8	2	1	62	6100.0%
ภาคตะวันออก/เฉิงเหิน	19	8	6	1	50	174	171	103	50	51.5%
นครราชสีมา	4	6	6	-	46	173	95	60	48	-20.0%
ขอนแก่น	8	-	-	1	4	1	76	43	2	-95.3%
ภาคใต้	35	28	5	11	47	73	100	47	104	121.3%
ภูเก็ต	19	26	3	7	43	42	76	29	68	134.5%
สงขลา	16	-	5	4	4	31	24	18	36	100.0%
รวมทั้งประเทศ(17 จังหวัด)	471	247	152	105	746	1,284	1,764	327	1,013	208.8%
ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ										
หมายเหตุ : 1) อาคารสูง หมายถึง 1.1) แฟลต, อพาร์ทเมนท์ให้เช่า ความสูงต่ำกว่า 6 ชั้น										
1.2) อาคารพักอาศัย ความสูงตั้งแต่ 6 ชั้น										
1.3) อาคารพักอาศัย-สำนักงาน ความสูงตั้งแต่ 6 ชั้น										
2) ข้อมูลไตรมาส ปี 2547, ปี2548 เป็นตัวเลขเบื้องต้น ประมาณ 61 % ของจำนวนเทศบาลและ อบต.ทั่วประเทศ										
3) % ขยายตัวเปรียบเทียบ ในช่วงเดียวกันของปีก่อน										
รวบรวมโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์										

สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารสูง

จากตารางที่ 4 เมื่อพิจารณาโดยภาพรวม จำนวนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง ในกทม.และปริมณฑล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์มีการก่อสร้างในช่วงปี 2541 ถึงปี 2544 ลดลงจาก 471 อาคารเหลือ 105 อาคารและหลังจากนั้นมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2545 ถึงปี 2547 และเพิ่มสูงสุด ในปี 2547 โดยมีจำนวน 1,764 อาคาร

เมื่อพิจารณา ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 เกือบทุกภาคมีจำนวนอาคารเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในเขต กทม.และปริมณฑล มีการก่อสร้างสูงถึง 598 อาคารขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 378.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ยกเว้นภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งลดลงร้อยละ 51.5

ตารางที่ 6 สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารสูง แสดงพื้นที่ก่อสร้าง ปี 2541 - มี.ย. 2548

ภาค	พื้นที่ (ตร.ม.)									%ขยายตัว (ณ Q2/48 เทียบกับ ณ Q2/47)
	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	ณ Q2/47	ณ Q2/48	
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	860,688	880,397	377,643	468,389	1,335,485	2,301,808	5,826,573	266,134	555,947	109.3%
กรุงเทพ	618,874	305,702	165,641	270,252	953,773	1,596,970	4,740,325	2,849	40,924	1336.4%
ปริมณฑล	241,714	274,605	211,927	189,146	381,712	704,938	786,254	263,285	516,023	96.0%
ภาคกลาง	3,877	5,681	234,414	3,500	12,940	22,924	22,853	9,420	31,582	236.1%
พระนครศรีอยุธยา	3,877	5,681	234,414	3,500	12,940	22,924	22,853	9,420	30,844	227.4%
นครนายก	-	-	-	-	-	-	-	-	818	n.a.
ภาคเหนือ	5,338	20,800	1,295	13,768	23,418	16,271	36,319	14,997	13,333	-11.1%
เชียงใหม่	5,338	20,800	1,295	13,768	23,418	16,271	36,319	14,997	13,333	-11.1%
ลำพูน	-	-	-	-	1,168	-	-	-	-	n.a.
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	17,334	71,265	74,324	29,004	135,412	144,329	235,680	124,903	256,214	105.1%
ชลบุรี	15,143	29,762	63,166	20,754	107,334	125,989	183,942	98,624	233,467	136.7%
ระยอง	-	33,185	5,440	-	18,011	10,519	33,504	8,783	5,854	-33.3%
ฉะเชิงเทรา	2,093	8,318	7,718	8,250	10,067	7,821	18,234	17,496	16,893	-3.4%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	6,450	15,889	13,589	21,700	52,888	52,242	120,741	63,777	45,898	-14.6%
นครราชสีมา	2,984	15,969	13,589	-	45,735	61,054	41,872	19,451	43,913	125.8%
ขอนแก่น	3,476	-	-	21,700	7,153	1,188	78,909	34,326	2,086	-93.9%
ภาคใต้	44,601	12,889	34,107	39,771	37,325	125,167	120,167	67,749	138,564	105.0%
ภูเก็ต	16,776	12,989	16,407	4,005	34,102	23,775	71,031	26,262	111,782	325.6%
สงขลา	27,725	-	17,700	35,766	3,723	102,392	49,136	41,487	27,062	-34.7%
รวมทั้งประเทศ 17 จังหวัด	938,000	707,011	737,297	567,141	1,599,135	2,973,841	6,062,379	536,980	1,043,019	94.2%

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

หมายเหตุ : 1) อาคารสูง หมายถึง 1.1) แฟลต, อพาร์ทเมนท์ให้เช่า ความสูงต่ำกว่า 6 ชั้น

1.2) อาคารพักอาศัย ความสูงตั้งแต่ 6 ชั้น

1.3) อาคารพักอาศัย-สำนักงาน ความสูงตั้งแต่ 6 ชั้น

2) ข้อมูลไตรมาส ปี 2547, ปี2548 เป็นตัวเลขเบื้องต้น ประมาณ 61 % ของจำนวนเทศบาลและ อบต.ทั่วประเทศ

3) % ขยายตัวเปรียบเทียบ ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

รวบรวมโดย : ศูนย์ข้อมูลสงขลานครินทร์

จากตารางที่ 5 เมื่อพิจารณาโดยภาพรวมจะเห็นว่าตั้งแต่ปี 2541 – ปี 2544 จำนวนพื้นที่ก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารสูง มีจำนวนลดลง และปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องถึงปี 2547 โดยพื้นที่เพิ่มสูงที่สุดในปี 2547 จำนวน 6,062,379 ตารางเมตร ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของจำนวนอาคาร

เมื่อพิจารณา ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 พบว่า พื้นที่ก่อสร้างขยายตัวเพิ่มขึ้นทุกภาคยกเว้น ภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งลดลง ร้อยละ 11 และ 14.5 ตามลำดับ

ตารางที่ 6 ข้อมูลดัชนีราคาที่อยู่อาศัย (เขตกทม.และปริมณฑล)

ปีฐาน 2534 = 100

พ.ศ.	ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย				
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	ราคาที่ดิน	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	ทาวน์เฮาส์พร้อมที่ดิน
2534	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2535	104.6	100.5	119.4	113.5	110.9
2536	104.8	102.2	138.0	124.7	121.9
2537	100.4	107.0	140.5	124.4	125.4
2538	105.1	109.0	150.6	132.4	131.8
2539	105.3	110.7	155.1	135.2	135.1
2540	114.8	112.4	163.4	144.0	140.5
2541	122.8	116.2	153.1	141.0	136.5
2542	114.6	109.9	135.5	127.1	124.0
2543	110.7	109.1	144.9	131.2	128.8
2544	112.1	110.6	143.4	130.9	128.7
2545	116.0	111.7	142.3	131.8	128.6
2546	123.2	116.1	144.0	135.7	131.5
2547	138.3	123.7	146.1	143.0	136.0
ไตรมาส 2 ปี 2547	142.1	125.7	146.6	144.8	137.2
ไตรมาส 2 ปี 2548	150.9	128.2	135.2	152.3	142

หมายเหตุ: 1) ปี 2541 มีโครงการที่สร้างเสร็จลดราคาขายหลังวิกฤต และเริ่มมีกระบวนการปรับโครงสร้างหนี้ จำนวนผู้ซื้อขายที่ดินลดลงร้อยละ 32

2) ปี 2542 มีการขายสินทรัพย์ของ ปรส. และจำนวนผู้ซื้อขายที่ดินลดลงร้อยละ 14.4 เหลือเฉลี่ยเดือนละประมาณ 15,000 รายต่อเดือน

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย จัดทำโดยใช้ฐานข้อมูลหลักประกันของธนาคารอาคารสงเคราะห์

รวบรวมโดย: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในเขตกทม.และปริมณฑล

จากตารางที่ 6 ข้อมูลดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในเขต กทม.และปริมณฑล ตั้งแต่ปี 2534-2547 พบว่า ดัชนีบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ ไม่รวมราคาที่ดินมีการเพิ่มขึ้นสูงสุดในปี 2547 ถึง 38.3 จุด และ 23.7 จุด ตามลำดับ ดัชนีราคาที่ดินเพิ่มขึ้น 46.1 จุด

เมื่อพิจารณา ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 พบว่า ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ ก็ยังเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากช่วงเดียวกันของปีก่อน 8.8 จุด และ 2.5 จุด ส่วนดัชนีราคาที่ดินลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 11.4 จุด

ตารางที่ 7 ข้อมูลสินเชื่อผู้ประกอบการเพื่อที่อยู่อาศัย (ทั่วประเทศ)

หน่วย : ล้านบาท

พ.ศ.	จำนวนเงิน	
	สินเชื่อผู้ประกอบการปล่อยใหม่	สินเชื่อผู้ประกอบการคงค้าง
2546 ไตรมาส 4	15,984	150,579
2547 ไตรมาส 1	12,243	167,917
ไตรมาส 2	16,201	179,066
ไตรมาส 3	6,528	190,759
ไตรมาส 4	11,174	193,839
2548 ไตรมาส 1	6,990	195,469
2548 ไตรมาส 2	9,212	195,156

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

หมายเหตุ : 1.) รวบรวมข้อมูลจาก ธนาคารพาณิชย์, บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ไม่รวมธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสถาบันการเงินอื่น

2.) % ขยายตัวจากช่วงเดียวกันของปีก่อน

รวบรวมโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

สถิติสินเชื่อผู้ประกอบการปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ

จากตารางที่ 7 ข้อมูลสินเชื่อผู้ประกอบการปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ เป็นข้อมูลจากธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ไม่รวมธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสถาบันการเงินอื่น ซึ่งเป็นข้อมูลย้อนหลังตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2546 - ไตรมาส 2 ปี 2548 พบว่า ไตรมาส 4 ของ ปี 2546 มีการปล่อยสินเชื่อผู้ประกอบการสูงที่สุดถึง 15,984 ล้านบาท และ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 พบว่ามีการปล่อยสินเชื่อ 9,212 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 43

สถิติสินเชื่อผู้ประกอบการคงค้าง ทั่วประเทศ

จากตารางที่ 7 ข้อมูลสินเชื่อผู้ประกอบการคงค้าง ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2546 - ไตรมาส 2 ปี 2548 พบว่าสินเชื่อผู้ประกอบการคงค้างไตรมาส 1 ปี 2548 มีจำนวนสินเชื่อคงค้างสูงสุด 195,469 ล้านบาท และ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 พบว่า มีสินเชื่อคงค้างทั้งสิ้น 195,156 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 9

ตารางที่ 8 ข้อมูลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไป (ทั่วประเทศ)

หน่วย : ล้านบาท

พ.ศ.	จำนวนเงิน	
	สินเชื่อบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่	สินเชื่อบุคคลทั่วไปคงค้าง
2537	209,811	443,899
2538	223,408	575,211
2539	241,172	708,633
2540	202,720	793,521
2541	103,733	769,379
2542	64,301	712,402
2543	108,886	688,544
2544	112,611	687,458
2545	164,851	763,665
2546	296,661	888,472
2547	294,403	1,032,101
ไตรมาส 2 ปี 2547	133,174	962,363
ไตรมาส 2 ปี 2548	123,730	1,122,789

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย,ธนาคารอาคารสงเคราะห์,ธนาคารออมสิน,บริษัทประกันชีวิต,การเคหะแห่งชาติ

หมายเหตุ : 1. ข้อมูลรวบรวมจากธนาคารพาณิชย์,บริษัทเงินทุน,บริษัทเครดิตฟองซิเอร์,ธนาคารอาคารสงเคราะห์,ธนาคารออมสิน,บริษัทประกันชีวิต,การเคหะแห่งชาติ

- ข้อมูล ธนาคารออมสิน ปี44-45 ประมาณการ โดยประมาณให้ยอดคงเหลือที่เพิ่มขึ้นของธนาคารออมสิน เป็น 90% ของยอดปล่อยใหม่
- ข้อมูลสินเชื่อบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ไตรมาส 2 ปี 2548 ข้อมูล ธ.ออมสิน เป็นข้อมูลเบื้องต้น , ขาดข้อมูล บริษัทประกันชีวิต
- เป็นสินเชื่อที่ให้แก่ลูกค้ารายย่อยเพื่อซื้อ/สร้างที่อยู่อาศัยของประชาชน ไม่รวมสินเชื่อที่ให้แก่ผู้ประกอบการ

สถิติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ

จากตารางที่ 8 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ ทั่วประเทศ เป็นข้อมูลรวมของสถาบันการเงินทั้งระบบ รวมทั้งบริษัทประกันชีวิตและการเคหะแห่งชาติด้วย ข้อมูลตั้งแต่ปี 2538 - 2547 พบว่า ปี 2546 มีการปล่อยสินเชื่อสูงที่สุดถึง 296,661 ล้านบาท และ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 มีการปล่อยสินเชื่อ 123,730 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 7.1

สถิติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างทั่วประเทศ

จากตารางที่ 8 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้าง ตั้งแต่ปี 2538 - 2547 พบว่า ในปี 2547 เป็นปีที่มีสินเชื่อคงค้างสูงสุดถึง 1,032,101 ล้านบาท และ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 พบว่า มีสินเชื่อคงค้างทั้งสิ้น 1,122,789 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 16.7

ตารางที่ 9 มูลค่าหุ้นกู้ออกใหม่จำแนกตามภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

พ.ศ.	มูลค่า (ล้านบาท)			
	หุ้นกู้ที่ออกภายในประเทศทั้งหมด	การก่อสร้าง	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	สินทนาการ และโรงแรม
2541	37,274	515	309	-
2542	289,836	56,800	1,421	900
2543	151,169	42,400	5,847	1,700
2544	106,680	-	2,680	1,256
2545	98,637	9,957	1,100	1,722
2546	195,808	20,255	9,000	-
2547	140,420	20,115	15,400	1,500
ณ Q2/2547	60,838	10,115	9,450	1,000
ณ Q2/2548	91,521	11,000	6,000	1,400

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

หมายเหตุ : ข้อมูลทั้งหมดสอดคล้องกับข้อมูลที่ได้รับจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

รวบรวมโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

จากตารางที่ 9 มูลค่าหุ้นกู้ออกใหม่จำแนกตามภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่ปี 2541-ไตรมาส 2 ปี 2548 พบว่า มีการออกหุ้นกู้ใหม่จำแนกตามภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2547 สูงที่สุด มีมูลค่า 15,400 ล้านบาท ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 มีมูลค่าหุ้นกู้ออกใหม่ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 6,000 ล้านบาท ภาคการก่อสร้าง 11,000 ล้านบาท และภาคสินทนาการและโรงแรม 1,400 ล้านบาท

สรุปเปรียบเทียบ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 กับ ณ ไตรมาส 2 ปี 2547 พบว่า

ข้อมูลที่เพิ่มขึ้น ได้แก่

- การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน (กทม.และปริมณฑล)เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและโครงการ
- การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารแนวสูง (กทม. ปริมณฑล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค)เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนอาคารและพื้นที่
- ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน(กทม.และปริมณฑล)เพิ่มขึ้นทั้งกรณีสร้างโดยผู้ประกอบการและประชาชนสร้างเอง
- ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน ทาวน์เฮาส์พร้อมที่ดิน(กทม.และปริมณฑล)เพิ่มขึ้น
- จำนวนสินเชื่อบุคคลทั่วไปคงค้าง(ทั่วประเทศ)เพิ่มขึ้น

ข้อมูลที่ลดลง ได้แก่

- การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารแนวราบ(กทม. ปริมณฑล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค)ลดลงทั้งจำนวนอาคารและพื้นที่
- ดัชนีราคาที่ดิน(กทม.และปริมณฑล)ลดลง
- จำนวนสินเชื่อบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ลดลง
- มูลค่าหุ้นกู้ออกใหม่ภาคธุรกิจลงสำหรับทรัพย์สินลดลง

2. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์

“การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์” หมายถึง “อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซื้อมา ขาย แลกเปลี่ยนสินค้ารวมทั้งการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การรับจำนำ การประกันภัย การเกี่ยวกับการเงินและการธนาคาร รวมทั้งอาคารที่ใช้สำหรับการค้าเป็นหลักทั้งการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านค้า คลังสินค้า สำนักงาน ธนาคาร บริษัทประกันภัย รวมถึงอาคารจอดรถที่ก่อสร้างรวมอยู่กับอาคารพาณิชย์ (เช่น ห้างสรรพสินค้า) อาคารเพื่อการพาณิชย์จะให้อยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้”

ตารางที่ 10 สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ แสดงจำนวนอาคาร ปี 2542-ม.ย.ปี 2548

ภาค	จำนวนอาคาร								% ขยายตัว (ณ Q2/48 เทียบกับ ณ Q2/47)
	2542	2543	2544	2545	2546	2547	ณ Q2/47	ณ Q2/48	
กรุงเทพมหานคร	2,343	2,550	3,180	3,740	5,890	6,409	2,485	2,149	-19%
- กรุงเทพฯ	1,536	1,348	1,651	1,576	2,874	2,268	1,009	734	-27%
- ปริมณฑล	807	1,202	1,539	2,164	3,116	4,141	1,456	1,415	-3%
ภาคกลาง	97	83	189	174	293	287	88	128	49%
- พระนครศรีอยุธยา	82	55	155	138	286	202	71	114	61%
- นครนายก	15	8	14	36	7	55	15	14	-7%
ภาคเหนือ	215	341	366	514	548	638	281	246	-8%
- เชียงใหม่	209	320	325	484	506	564	226	207	-8%
- ลำพูน	6	21	41	30	42	74	35	39	11%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	1,090	1,080	1,018	1,832	2,382	3,407	1,574	880	-44%
- ชลบุรี	668	1,526	1,388	1,463	1,997	2,866	1,320	702	-47%
- ระยอง	284	58	100	216	219	327	162	94	-42%
- จันทบุรี	138	96	130	153	166	214	92	84	-9%
ภาคตะวันออก	509	456	555	572	907	1,529	803	205	-74%
- นครราชสีมา	283	242	399	429	494	586	279	130	-53%
- ขอนแก่น	226	213	156	143	413	943	524	75	-86%
ภาคใต้	479	238	453	548	630	1,101	609	362	-41%
-ภูเก็ต	153	67	181	203	132	574	343	261	-24%
- สงขลา	326	171	272	343	498	527	266	101	-62%
รวมทั่วประเทศ (17 จังหวัด)	4,733	6,327	6,361	7,378	10,760	13,341	6,788	3,970	-32%

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

- หมายเหตุ: 1) อาคารเพื่อการพาณิชย์ หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซื้อมา ขาย แลกเปลี่ยนสินค้ารวมทั้งการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การรับจำนำ การประกันภัย การเกี่ยวกับการเงินและการธนาคาร รวมทั้งอาคารที่ใช้สำหรับการค้าเป็นหลักทั้งการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านค้า คลังสินค้า สำนักงาน ธนาคาร บริษัทประกันภัย รวมถึงอาคารจอดรถที่ก่อสร้างรวมอยู่กับอาคารพาณิชย์ เช่น ห้างสรรพสินค้า อาคารเพื่อการพาณิชย์จะให้อยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้
- 2) ข้อมูลรายนี้เป็นข้อมูลพื้นฐานที่สำนักงานสถิติแห่งชาติจัดเก็บครบ 100%
- 3) ข้อมูล ณ ไตรมาส 2 ปี 2547 และ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 เป็นตัวเลขเบื้องต้นประมาณ 61 % ของจำนวนทั้งหมดและ ครอบคลุมทั่วประเทศ
- 4) % ขยายตัวเปรียบเทียบ ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

รวมรวมโดย ศูนย์ข้อมูลสำนักงานสถิติ

จากตารางที่ 10 เมื่อพิจารณาโดยภาพรวมจำนวนอาคารเพื่อการพาณิชย์มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ ปี 2542 เป็นต้นมา และเพิ่มสูงที่สุดในปี 2547 คือ 13,341 อาคาร และเมื่อเปรียบเทียบอัตราการขยายตัว พบว่า ภาคใต้มีการขยายตัวมากที่สุดถึงร้อยละ 75

เมื่อพิจารณา ณ ไตรมาสที่ 2 ปี 2548 ทุกภาคมีจำนวนอาคารลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ยกเว้นภาคกลาง ซึ่งขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 49

ตารางที่ 11 สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ แสดงจำนวนพื้นที่ ปี 2542-มิ.ย.ปี 2548

ภาค	พื้นที่ก่อสร้าง (ตรม.)								% ขยายตัว (ณ Q2/48 เทียบกับ ณ Q2/47)
	2542	2543	2544	2545	2546	2547	ณ Q2/47	ณ Q2/48	
กรุงเทพฯ ปริมณฑล	1,835,807	1,801,148	1,995,024	2,363,743	3,805,530	4,875,538	1,999,888	1,076,680	+48%
- กรุงเทพฯ	1,520,542	895,978	961,114	1,093,001	2,253,141	2,135,828	852,592	561,122	-34%
- ปริมณฑล	415,265	905,167	1,003,910	1,260,742	1,552,389	2,743,010	1,147,094	515,558	-55%
ภาคกลาง	96,795	16,983	121,823	114,858	279,287	152,521	84,414	59,171	-5%
- พระนครศรีอยุธยา	94,085	59,499	113,860	105,249	273,309	138,364	57,763	55,730	-4%
- นครนายก	2,710	2,484	7,963	9,410	2,348	14,457	6,655	3,441	-69%
ภาคเหนือ	94,119	141,101	221,816	282,348	472,791	812,813	139,284	109,181	-22%
- เชียงใหม่	92,772	127,906	197,767	253,146	451,758	469,732	123,685	83,951	-32%
- ตาก	1,347	13,196	24,049	9,197	21,033	42,881	15,603	25,200	62%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	313,839	452,588	455,894	595,352	1,073,280	1,081,756	329,605	245,737	-54%
- ร้อยเอ็ด	181,020	367,045	330,332	399,263	894,107	831,140	397,455	193,304	-51%
- ร้อยจ	64,930	47,094	40,514	55,547	86,391	95,877	50,846	30,539	-40%
- จ.ขอนแก่น	67,969	48,449	84,848	140,542	92,782	154,769	81,304	21,894	-73%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	176,310	822,094	219,511	234,401	434,580	879,412	249,237	77,130	-69%
- นครราชสีมา	122,760	544,824	145,715	188,655	291,085	346,877	144,721	53,460	-63%
- ชลบุรี	62,550	77,270	73,796	45,746	147,495	232,535	103,516	23,670	-77%
ภาคใต้	187,981	77,740	217,705	408,515	458,134	439,313	188,885	137,150	-31%
-ภูเก็ต	67,562	26,422	73,086	231,431	246,746	259,286	102,092	101,973	0%
-สงขลา	100,429	51,318	144,619	177,024	209,392	180,027	96,573	35,177	-64%
รวมทั้งประเทศ (17 จังหวัด)	2,783,981	3,111,881	3,291,573	3,989,013	6,922,676	7,844,783	3,179,889	1,704,989	-46%

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

- หมายเหตุ : 1) อาคารเพื่อการพาณิชย์ หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการค้าปลีกค้าส่ง เช่น ซูเปอร์มาร์เก็ต ศูนย์การค้ารวมห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ ศูนย์การค้าปลีก ร้านค้าปลีก ร้านค้าปลีกขนาดเล็ก สำนักงาน อาคารพาณิชย์ และสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ ที่ใช้ในการค้าปลีกค้าส่ง
2) ข้อมูลภายในเป็นข้อมูลพื้นฐานทางสถิติที่จัดทำขึ้นโดยกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
3) ข้อมูล ณ ไตรมาส 2 ปี 2547 และ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 เป็นตัวเลขเบื้องต้นประมาณ 61% ของจำนวนอาคารและ อ.ม.ทั่วประเทศ
4) % ขยายตัวเปรียบเทียบ ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

รวบรวมโดย : ศูนย์ข้อมูลสำนักงานสถิติแห่งชาติ

จากตารางที่ 11 เมื่อพิจารณาโดยภาพรวมจะเห็นว่า ตั้งแต่ปี 2542 เป็นต้นมา จำนวนพื้นที่ก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และเพิ่มสูงที่สุดในปี 2547 คือ 7,644,783 ตารางเมตร ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของจำนวนอาคาร และเมื่อเปรียบเทียบอัตราการขยายตัว กลับพบว่าภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีการขยายตัวสูงที่สุดร้อยละ 32

เมื่อพิจารณา ณ ไตรมาสที่ 2 ปี 2548 พบว่าพื้นที่ก่อสร้างภาคตะวันออกเฉียงเหนือลดลงมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 69 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

สรุปเปรียบเทียบ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 กับ ณ ไตรมาส 2 ปี 2547 พบว่า

- จำนวนอาคารลดลงทุกภาค ยกเว้นภาคกลางที่เพิ่มขึ้น
- พื้นที่ก่อสร้างรวมลดลงทุกภาค

3. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน

“การออกใบอนุญาตก่อสร้างสำนักงาน” หมายถึง การออกใบอนุญาตสำหรับอาคารที่ก่อสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประโยชน์เป็นอาคารสำนักงาน

ตารางที่ 12 สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงานแบ่งจำนวนอาคาร ปี 2541- ณ ไตรมาส 2 ปี 2548

ภาค	จำนวนอาคาร									% ขยายตัว (ณ Q2/48เทียบกับ ณ Q2/47)
	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	ณ Q2/47	ณ Q2/48	
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	8	16	19	5	16	16	24	6	0	-100%
- กรุงเทพฯ	5	3	2	2	0	5	16	1	0	-100%
- ปริมณฑล	0	12	17	3	16	11	8	5	0	-100%
ภาคกลาง	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0%
- พระนครศรีอยุธยา	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0%
- นครนายก	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
ภาคเหนือ	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0%
- เชียงใหม่	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0%
- ลำพูน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	0	0	5	3	2	3	0	0	0	0%
- ชลบุรี	0	0	0	3	2	3	0	0	0	0%
- ระยอง	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0%
- ฉะเชิงเทรา	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0%
ภาคตะวันออกที่สงขลา	0	1	0	0	1	0	1	0	1	100%
- นครราชสีมา	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0%
- ขอนแก่น	0	1	0	0	0	0	1	0	1	100%
ภาคใต้	0	3	3	0	0	0	1	0	0	0%
-ภูเก็ต	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
- สงขลา	0	3	3	0	0	0	1	0	0	0%
รวมทั้งประเทศ (17 จังหวัด)	6	20	27	8	20	19	28	6	1	-83%

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

หมายเหตุ : 1) การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน หมายถึง การออกใบอนุญาตสำหรับอาคารที่ก่อสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน

2) ข้อมูลนี้เป็นข้อมูลที่สำนักงานสถิติแห่งชาติจัดเก็บครบ 100%

3) ข้อมูล ณ ไตรมาส 2 ปี 2547 และ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 เป็นตัวเลขเบื้องต้น ประมาณ 61% ของจำนวนเทศบาลและอบค.ทั่วประเทศ

4) % ขยายตัวเปรียบเทียบในช่วงเดียวกันของปีก่อน

รวบรวมโดย : ศูนย์ข้อมูลจังหวัดมหาสารคาม

จากตารางที่ 12 สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างสำนักงาน ในพื้นที่กรุงเทพฯ, ปริมณฑล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ ตั้งแต่ปี 2541-ไตรมาส 2 ปี 2548 พบว่า ปี 2541 เป็นปีที่มีจำนวนอาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างต่ำสุด 5 อาคาร ขณะที่ปี 2543 เป็นปีที่มีจำนวนอาคารสูงสุด 27 อาคาร ตามสภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัว โดยในช่วงระยะเวลาดังกล่าว (ปี 2541-ไตรมาส 2 ปี 2548) มีจังหวัดที่ไม่พบการออกใบอนุญาต รวม 3 จังหวัด คือ นครนายก, ลำพูน และภูเก็ต

อย่างไรก็ดีเมื่อเทียบจำนวนอาคาร ณ ไตรมาสที่ 2 ของปี 2548 กับช่วงเดียวกันของปี 2547 พบว่าลดลง ร้อยละ 83 โดย ณ ไตรมาส 2 ของปี 2548 พบการออกใบอนุญาตก่อสร้างสำนักงานในจังหวัดขอนแก่นเพียง 1 อาคาร ขณะที่ช่วงเดียวกันของปี 2547 พบว่ามีจำนวนอาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างรวม 6 อาคาร ซึ่งอยู่ในเขตกรุงเทพฯ 1 อาคาร และปริมณฑล 5 อาคาร (สมุทรปราการ 3 อาคาร และนนทบุรี 2 อาคาร)

ตารางที่ 13 สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงานแบ่งพื้นที่ก่อสร้าง ปี 2541- ณ ไตรมาส 2 ปี 2548

ภาค	พื้นที่ก่อสร้าง (ตร.ม.)									% ขยายตัว (ณ Q2/48เทียบกับ ณ Q2/47)
	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	ณ Q2/47	ณ Q2/48	
กรุงเทพฯ ปริมณฑล	10,465	55,535	45,550	45,490	57,771	147,359	411,859	23,840	0	-100%
- กรุงเทพฯ	10,465	58,784	3,018	33,067	0	124,261	373,675	2,283	0	-100%
- ปริมณฑล	0	26,801	42,542	13,393	57,771	23,098	38,194	21,657	0	-100%
ภาคกลาง	0	7,098	0	0	0	0	0	0	0	0%
- พระนครศรีอยุธยา	0	7,098	0	0	0	0	0	0	0	0%
- นครนายก	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
ภาคเหนือ	0	0	0	0	5,226	0	0	0	0	0%
- เชียงใหม่	0	0	0	0	5,226	0	0	0	0	0%
- ลำพูน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	0	0	7,895	1,640	5,913	4,363	0	0	0	0%
- ขอนบุรี	0	0	0	1,640	5,913	4,363	0	0	0	0%
- ระยอง	0	0	3,619	0	0	0	0	0	0	0%
- ฉะเชิงเทรา	0	0	4,266	0	0	0	0	0	0	0%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	0	84	0	0	4,689	0	68,970	0	1,029	น.ล.
- นครราชสีมา	0	0	0	0	4,689	0	0	0	0	0%
- ขอนแก่น	0	84	0	0	0	0	68,970	0	1,029	น.ล.
ภาคใต้	0	3,271	10,156	0	0	0	1,818	0	0	0%
-ภูเก็ต	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
- สงขลา	0	3,271	10,156	0	0	0	1,818	0	0	0%
รวมทั้งประเทศ (17 จังหวัด)	10,465	59,038	63,651	46,130	73,689	151,722	480,839	23,840	1,029	-86%

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

หมายเหตุ : 1) การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน หมายถึง การออกใบอนุญาตสำหรับอาคารที่ก่อสร้างขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน

2) ข้อมูลรายปีเป็นข้อมูลที่สำนักงานสถิติแห่งชาติจัดเก็บครบ 100%

3) ข้อมูล ณ ไตรมาส 2 ปี 2547 และ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 เป็นตัวเลขเบื้องต้น ประมาณ 61% ของจำนวนเทศบาลและอบต.ทั่วประเทศ

4) % ขยายตัวเปรียบเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

รวบรวมโดย : ศูนย์ข้อมูลสำนักงานทรัพย์สิน

จากตารางที่ 13 สำหรับพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างสำนักงานระหว่างปี 2541 – ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 พบว่ามีการเติบโตอย่างชัดเจนตั้งแต่ปี 2542 โดยมีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตทั้งสิ้น 96,038 ตร.ม.ต่อมาในปี 2543-2545 ปริมาณพื้นที่ชะลอตัวลง ก่อนที่จะขยายตัวเพิ่มสูงขึ้นเป็นลำดับในปี 2545 และเติบโตเป็นหลักแสนตร.ม.ในปี 2546 โดยในปี 2547 พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตมีพื้นที่สูงสุดถึง 480,839 ตร.ม. คิดเป็นอัตราเติบโตจากปี 2546 ร้อยละ 217 โดยในพื้นที่กรุงเทพฯมีอัตราเติบโตสูงสุด ร้อยละ 201

สำหรับในไตรมาส 2 ปี 2548 มีการออกใบอนุญาตอาคารสำนักงานเพียง 1,029 ตร.ม.ใน จ.ขอนแก่น เมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่อาคาร ณ ไตรมาส 2 ปีนี้กับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมาพบว่ามีพื้นที่ลดลงร้อยละ 96

สรุปเปรียบเทียบ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 กับ ณ ไตรมาส 2 ปี 2547 พบว่า

- จำนวนอาคารลดลงทุกภาค ยกเว้นภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
- พื้นที่ก่อสร้างรวมลดลงทุกภาค ยกเว้นภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

4. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม

“อาคารเพื่อการโรงแรม” ของสำนักงานสถิติแห่งชาติ หมายถึง “สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักชั่วคราว เช่น โรงแรม เกสต์เฮาส์ เป็นต้น”

ตารางที่ 14 สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรมแสดงจำนวนอาคาร ปี 2542 - ณ ไตรมาส 2 ปี 2548

ภาค	จำนวนอาคาร								% ขยายตัว ณ Q 2/47 เทียบกับ ณ Q 2/48
	2542	2543	2544	2545	2546	2547	ณ Q 2/47	ณ Q 2/48	
กรุงเทพฯ ปริมณฑล	1	6	36	2	8	24	6	3	-50%
- กรุงเทพฯ	1	1	16	1	3	4	0	0	0%
- ปริมณฑล	0	5	20	1	5	20	6	3	-50%
ภาคกลาง	24	0	4	0	26	6	5	0	-100%
- พระนครศรีอยุธยา	24	0	4	0	26	1	0	0	0%
- นครนายก	0	0	0	0	0	5	5	0	-100%
ภาคเหนือ	18	0	68	5	111	49	28	2	-93%
- เชียงใหม่	18	0	68	5	111	49	28	2	-93%
- ลำพูน	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
ภาคตะวันออก	35	23	56	27	23	39	39	45	15%
- ชลบุรี	35	22	49	26	9	13	13	42	223%
- ระยอง	0	0	0	1	5	1	1	2	100%
- ฉะเชิงเทรา	0	1	7	0	9	25	25	1	-96%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	20	2	61	5	47	27	25	6	-76%
- นครราชสีมา	0	0	9	2	44	25	16	6	-63%
- ขอนแก่น	20	2	52	3	3	2	9	0	-100%
ภาคใต้	81	105	164	111	342	193	78	265	240%
-ภูเก็ต	79	104	141	64	307	177	63	263	317%
- สงขลา	2	1	23	47	35	16	15	2	-87%
รวมทั่วประเทศ 17 จังหวัด	179	136	389	150	558	338	181	321	77%

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

หมายเหตุ : 1) โรงแรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักชั่วคราว เช่น โรงแรม เกสต์เฮาส์ เป็นต้น

2) % ขยายตัวเปรียบเทียบในช่วงเดียวกันของปีก่อน

3) ข้อมูลรายปีเป็นข้อมูลที่สำนักงานสถิติแห่งชาติจัดเก็บครบ 100%

4) ข้อมูล ณ ไตรมาส 2 ปี 2547 และ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 เป็นตัวเลขเบื้องต้น ประมาณ 61% ของจำนวนเทศบาลและ อบต. ทั่วประเทศ

5) ก่อนวันที่ 12 พ.ค. 2548 ซึ่ง พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. 2547 จะมีผลบังคับใช้ เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ ขออนุญาตก่อสร้างเป็นประเภท “อาคารอยู่อาศัยรวม” จัดอยู่ในประเภท “อาคารที่อยู่อาศัย(อาคารสูง)”

แต่หลังจากวันที่ 12 พ.ค. 2548 จัดอยู่ในประเภท “อาคารเพื่อการโรงแรม”

รวบรวมโดย : ศูนย์ข้อมูลสำนักงานทรัพย์สิน

ตารางที่ 15 สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรมแสดงจำนวนพื้นที่ก่อสร้างรวม ปี 2542-ณ ไตรมาส 2 ปี 2548

ภาค	พื้นที่ก่อสร้างรวม								% ขยายตัว ณ Q 2/47 เทียบกับ ณ Q 2/48
	2542	2543	2544	2545	2546	2547	ณ Q 2/47	ณ Q 2/48	
กรุงเทพฯ ปริมณฑล	18,445	18,811	55,438	25,998	48,168	475,664	14,128	4,404	-69%
- กรุงเทพฯ	18,445	1,468	10,846	23,338	34,609	345,386	0	0	0%
- ปริมณฑล	0	17,343	44,592	2,660	13,559	130,278	14,128	4,404	-69%
ภาคกลาง	1,110	0	3,723	0	2,920	3,704	3,276	0	-100%
- พระนครศรีอยุธยา	1,110	0	3,723	0	2,920	428	0	0	0%
- นครนายก	0	0	0	0	0	3,276	3,276	0	-100%
ภาคเหนือ	2,944	0	49,147	17,875	74,459	31,806	18,443	1,603	-91%
- เชียงใหม่	2,944	0	49,147	17,875	74,459	31,806	18,443	1,603	-91%
- ลำพูน	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
ภาคตะวันออก	29,229	42,870	63,233	39,793	50,593	7,632	7,632	6,946	-9%
- ชลบุรี	29,229	41,534	61,134	38,080	35,996	4,561	4,561	1,560	-66%
- ระยอง	0	0	0	1,713	12,891	1,800	1,800	5,322	196%
- ฉะเชิงเทรา	0	1,336	2,099	0	1,706	1,271	1,271	64	-95%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2,950	780	27,569	27,402	32,250	21,564	11,051	9,467	-14%
- นครราชสีมา	0	0	11,316	14,936	30,412	20,980	10,467	9,467	-10%
- ขอนแก่น	2,950	780	16,253	12,466	1,838	584	584	0	-100%
ภาคใต้	155,462	56,180	76,237	83,107	160,900	127,913	71,277	91,065	28%
- ภูเก็ต	109,831	51,278	68,260	57,991	144,326	97,142	43,529	85,885	97%
- สงขลา	45,631	4,902	7,977	25,116	16,574	30,771	27,748	5,180	-81%
รวมทั่วประเทศ 17 จังหวัด	210,140	118,641	275,347	194,175	369,290	668,283	125,807	113,485	-10%

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

หมายเหตุ : 1) โรงแรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักชั่วคราว เช่น โรงแรม เกสต์เฮาส์ เป็นต้น

2) % ขยายตัวเปรียบเทียบในวงเดียวกันของปีก่อน

3) ข้อมูลรายปีเป็นข้อมูลที่สำนักงานสถิติแห่งชาติจัดเก็บครบ 100%

4) ข้อมูล ณ ไตรมาส 2 ปี 2547 และ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 เป็นตัวเลขเบื้องต้น ประมาณ 61% ของจำนวนเทศบาลและ อบต. ทั่วประเทศ

5) ก่อนวันที่ 12 พ.ค. 2548 ซึ่ง พ.ร.บ.โรงแรม พ.ศ. 2547 จะมีผลบังคับใช้ เจ้าของอาคารพาณิชย์ ขอใบอนุญาตก่อสร้างเป็นประเภท "อาคารอยู่อาศัยรวม" จัดอยู่ในประเภท "อาคารที่อยู่อาศัย(อาคารสูง)" แต่หลังจากวันที่ 12 พ.ค. 2548 จัดอยู่ในประเภท "อาคารเพื่อการโรงแรม"

รวบรวมโดย : ศูนย์ข้อมูลสงขลานครินทร์

จากตารางที่ 14 และ 15 เมื่อพิจารณาการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรมตั้งแต่ ปี 2542 ถึง ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2548 ในพื้นที่รวมทั้งหมด 17 จังหวัดยุทธศาสตร์ พบว่า

เมื่อพิจารณารายปี ปี 2543 เป็นปีที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารโรงแรมต่ำสุดทั้งในด้านจำนวนอาคารและพื้นที่ก่อสร้างรวม ซึ่งเป็นปีที่ถึงจุดต่ำสุดจากผลพวงของภาวะวิกฤติทางเศรษฐกิจปี 2541 จากนั้นจึงเริ่มปรับตัวเพิ่มขึ้นในปี 2544 ด้วยจำนวน 389 อาคาร พื้นที่ก่อสร้างรวม 275,347 ตารางเมตร ขยายตัวถึงร้อยละ 186 และร้อยละ 132 ตามลำดับ ซึ่งในปีเดียวกันนี้เกิดเหตุการณ์ระเบิดตึกเวิลด์เทรดในช่วงปลายปี และ

ส่งผลกระทบต่อความมั่นใจในความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว และความมั่นใจของผู้ประกอบการโรงแรม เป็นเหตุให้การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารโรงแรมในปี 2545 ชะลอตัวอีกครั้งเพื่อรอสถานการณ์ มีการออกใบอนุญาต 150 อาคาร พื้นที่ก่อสร้างรวม 194,175 ตารางเมตร ปรับตัวลดลงถึงร้อยละ 61 และร้อยละ 29 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสถานการณ์ของจำนวนรวมนักท่องเที่ยวเข้าประเทศและในจังหวัดท่องเที่ยวหลักของทุกภูมิภาค ยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้นในปีดังกล่าวและเป็นการขยายตัวอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2540 เป็นต้นมา เป็นเหตุให้การออกใบอนุญาตก่อสร้างในปี 2546 เพิ่มขึ้นสูงมากด้วยการออกใบอนุญาต 558 อาคาร พื้นที่ก่อสร้างรวม 369,290 ตารางเมตร ขยายตัวสูงถึงร้อยละ 272 และร้อยละ 90 ตามลำดับ และในปี 2547 แม้จำนวนอาคารจะปรับตัวลดลงจากเดิมร้อยละ 39 ด้วยจำนวน 338 อาคาร แต่พื้นที่ก่อสร้างรวมยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปีก่อนหน้าถึงร้อยละ 80 ด้วยพื้นที่ 668,283 ตารางเมตร

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบ ณ ไตรมาสที่ 2 ปี 2548 ทั้ง 17 จังหวัดยุทธศาสตร์ พบว่า จำนวนอาคารปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 77 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งปรับตัวลดลงแทบในทุกภูมิภาคยกเว้นภาคใต้ และภาคตะวันออก ซึ่งขยายตัวสูงถึงร้อยละ 15 และ ร้อยละ 240 ตามลำดับ โดยเฉพาะจังหวัดภูเก็ตขยายตัวสูงถึงร้อยละ 317 สวนทางกับภูมิภาคอื่นๆ สำหรับพื้นที่ก่อสร้างรวมปรับตัวลดลงร้อยละ 10 ซึ่งลดลงในทุกภูมิภาค ยกเว้นภาคใต้ซึ่งมีพื้นที่ก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 28

สรุปเปรียบเทียบ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 กับ ณ ไตรมาส 2 ปี 2547 พบว่า

- จำนวนอาคารลดลงทุกภาค ยกเว้นภาคใต้
- พื้นที่ก่อสร้างรวมลดลงทุกภาค ยกเว้นภาคใต้

5. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน

“อาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน” หมายถึง “สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ดำเนินการเกี่ยวกับการผลิตหรือประกอบสินค้าต่าง ๆ เช่น โรงงานผลิตรองเท้า ร้านตัดเสื้อผ้าโหล ร้านทำขนม ร้านทำประตุน้ำต่าง โรงกลึง โรงงานประกอบรถยนต์ ตู้ต่อเรือ โกดังสินค้า ห้องทำงานในโรงงาน เป็นต้น โดยจะใช้อยู่อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้”

หมายเหตุ 1. ในการนำเสนอครั้งนี้ยังไม่รวมข้อมูลจากการนิคมอุตสาหกรรม

2. คณะกรรมการดำเนินการศูนย์ข้อมูลฯ ได้มีข้อเสนอแนะโดยให้ระบุข้อสังเกตไว้ด้วยว่า เนื่องจากในข้อเท็จจริงพบว่ามีการขายที่ขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคารนั้นอาคารจะวัตถุประสงค์ของก่อสร้างอาคารพาณิชย์ แต่ในภายหลังจึงค่อยมาปรับปรุงเปลี่ยนแปลงเป็นโรงงาน

ตารางที่ 16 สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน แสดงจำนวนอาคาร ปี 2541 - ณ ไตรมาส 2 ปี 2548

ภาค	จำนวนอาคาร									% ขยายตัว (ณ Q2/48 เทียบกับ ณ Q2/47)
	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	ณ Q2/47	ณ Q2/48	
กรุงเทพมหานคร	257	344	542	870	910	1,228	1,458	582	523	-10%
- กรุงเทพฯ	3	4	2	2	5	1	3	-	-	ก.ล.
- บริเวณเขต	254	340	540	868	905	1,255	1,455	582	523	-10%
ภาคกลาง	5	-	13	27	31	14	23	11	14	27%
- พระนครศรีอยุธยา	5	-	12	26	29	14	23	11	14	27%
- นครนายก	-	-	1	1	2	-	-	-	-	ก.ล.
ภาคเหนือ	8	13	41	55	81	132	172	73	62	-28%
- เชียงใหม่	6	11	37	42	72	116	142	54	31	-43%
- ลำพูน	-	2	4	13	19	16	30	19	21	11%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	48	113	100	222	418	376	410	179	168	-7%
- ชลบุรี	36	79	63	131	287	226	263	124	140	13%
- ระยอง	-	3	17	20	60	48	39	13	9	-31%
- อ่างทอง	12	31	20	71	71	104	108	42	17	-60%
ภาคตะวันออก	24	36	74	131	184	235	189	99	34	-66%
- นครราชสีมา	20	19	60	103	126	181	146	78	30	-62%
- รอนแก่น	4	17	14	28	38	54	43	21	4	-81%
ภาคใต้	47	30	64	71	51	50	77	44	36	-18%
-ภูเก็ต	2	2	6	11	10	4	-	-	7	ก.ล.
- สงขลา	45	28	58	60	41	46	77	44	29	-34%
รวมทั่วประเทศ (17 จังหวัด)	367	538	834	1,376	1,865	2,035	2,329	988	825	-16%

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

หมายเหตุ : 1) อาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ดำเนินการเกี่ยวกับการผลิตหรือประกอบสินค้าต่าง ๆ เช่น โรงงานผลิตรองเท้า

ร้านตัดเสื้อผ้าโหล ร้านทำขนม ร้านทำประตุน้ำต่าง โรงกลึง โรงงานประกอบรถยนต์ ตู้ต่อเรือ โกดังสินค้า ห้องทำงานในโรงงาน เป็นต้น โดยจะใช้อยู่อาศัยหรือไม่ก็ได้

2) ข้อมูลรายปีเป็นข้อมูลสถิติแห่งชาติคิดเป็นร้อยละ 100%

3) ข้อมูล ณ ไตรมาส 2 ปี 2547 และ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 เป็นตัวเลขเบื้องต้น ประมาณ 81% ของจำนวนอาคารและโรงงานทั่วประเทศ

รวมรวมโดย : ศูนย์ข้อมูลด้านภาษีอากร

ตารางที่ 17 สถิติการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน แสดงจำนวนพื้นที่ก่อสร้าง ปี 2541 - ณ ไตรมาส 2 ปี 2548

ภาค	พื้นที่ก่อสร้างรวม									% ขยายตัว
	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	ณ Q2/47	ณ Q2/48	(ณ Q2/48 เทียบกับ ณ Q2/47)
กรุงเทพฯ ปริมณฑล	497,021	797,304	1,209,186	1,850,588	1,617,287	2,233,532	2,581,912	1,141,216	997,362	-13%
- กรุงเทพฯ	9,321	19,644	6,274	1,606	38,312	7,440	52,934	-	-	n.a.
- ปริมณฑล	487,700	777,660	1,202,921	1,848,992	1,578,975	2,226,092	2,528,978	1,141,216	997,362	-13%
ภาคกลาง	11,522	-	58,042	117,784	107,056	38,904	108,705	71,533	34,059	-52%
- นครศรีธรรมราช	11,522	-	58,746	117,186	105,680	38,904	106,705	71,533	34,059	-52%
- นครนายก	-	-	296	598	1,376	-	-	-	-	n.a.
ภาคเหนือ	7,626	14,779	52,394	51,938	114,778	128,885	152,723	82,211	51,199	-38%
- เชียงใหม่	7,626	7,265	47,172	41,287	59,110	87,985	127,087	64,276	35,565	-45%
- ลำพูน	-	7,514	5,222	10,651	55,666	38,870	25,636	17,935	15,634	-13%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	122,527	188,965	309,403	584,918	788,428	654,861	931,417	484,647	317,646	-34%
- ขอนแก่น	89,171	138,273	187,348	387,995	601,578	478,892	582,442	336,361	281,224	-16%
- ระยอง	-	3,535	60,664	56,934	88,197	26,668	68,007	21,390	12,332	-42%
- จະเจียงเหวรา	33,356	45,157	61,391	139,989	98,654	149,301	280,968	126,896	24,290	-81%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	25,303	76,530	106,479	143,080	260,167	446,695	525,536	260,680	188,544	-28%
- นครราชสีมา	17,518	52,680	86,736	97,380	221,574	341,385	458,134	231,521	179,430	-22%
- ขอนแก่น	7,785	22,850	19,743	45,700	38,593	105,310	67,402	29,159	7,114	-76%
ภาคใต้	148,918	35,229	129,474	194,336	95,547	88,243	175,164	89,790	104,748	17%
-ภูเก็ต	665	1,807	2,738	5,415	4,951	1,499	-	-	16,503	n.a.
- สงขลา	148,253	33,622	126,736	188,921	90,596	86,744	175,164	89,790	88,243	-2%
รวมทั้งประเทศ (17 จังหวัด)	812,917	1,109,807	1,865,887	2,942,654	2,983,262	3,589,090	4,473,457	2,130,077	1,691,756	-21%

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

หมายเหตุ: 1) อาคารเพื่อการดูแลผู้ป่วยและโรงงาน หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อให้ดำเนินการเกี่ยวกับภารกิจการดูแลสุขภาพประชาชนในพื้นที่ต่าง ๆ เช่น โรงงานผลิตยารักษา

[illegible]

2) ข้อมูลภายในเป็นข้อมูลที่สำคัญงานคดีนี้แห่งราชกิจจานุเบกษา 100%

๖) จำนวน ณ ไตรมาส 2 ปี 2547 และ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 เป็นตัวเลขเบื้องต้น ประมาณ 61% ของจำนวนเทศบาลและ อบต. ที่ประกวด

รวมรวมโดย : ศูนย์ข้อมูลแห่งชาติทางวิทยาศาสตร์

จากตารางที่ 16 - 17 พิจารณาภาพรวมทั่วประเทศ พบว่า

ตั้งแต่ปี 2541 – ปี 2547 จำนวนอาคารและพื้นที่ก่อสร้างมีแนวโน้มไปในทิศทางเดียวกัน คือ เพิ่มขึ้นทุกปี จนสูงสุดในปี 2547 คือ 2,329 อาคาร พื้นที่ก่อสร้างรวม 4,473,457 ตารางเมตร เฉลี่ย 1,921 ตารางเมตร/อาคาร เขตที่มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างสูงสุด คือ ปริมณฑล (จ.นนทบุรี, จ.ปทุมธานี, จ.สมุทรปราการ, จ.สมุทรสาคร และ จ.นครปฐม) และต่ำสุด คือ ภาคกลาง (จ.พระนครศรีอยุธยา และ จ.นครนายก) เมื่อพิจารณาเป็นรายภาคจะเห็นว่าแนวโน้มส่วนใหญ่จะเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ยกเว้นในภาคใต้ที่แต่ละปีมีการออกใบอนุญาตก่อสร้างจำนวนใกล้เคียงกัน โดยเฉลี่ยปีละ 56 อาคาร

แนวโน้มในปี 2548 คาดว่าจำนวนอาคารและพื้นที่ก่อสร้างรวมทั่วประเทศจะลดลง ซึ่งเห็นได้จาก ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้าง ไปแล้ว 825 อาคาร พื้นที่ก่อสร้างรวม 1,691,756 ตารางเมตร จำนวนอาคารลดลง 16% และพื้นที่ก่อสร้างรวมลดลง 21% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เมื่อพิจารณา

เป็นรายภาค จะเห็นว่าแนวโน้มส่วนใหญ่จะเป็นไปในทิศทางเดียวกัน คือ จำนวนอาคารลดลงเกือบทุกภาค ยกเว้นภาคกลางที่เพิ่มขึ้น และพื้นที่ก่อสร้างรวมก็ลดลงเกือบทุกภาคเช่นกัน แต่ยกเว้นในภาคใต้ที่เพิ่มขึ้น

สรุปเปรียบเทียบ ณ ไตรมาส 2 ปี 2548 กับ ณ ไตรมาส 2 ปี 2547 พบว่า

- จำนวนอาคารลดลงทุกภาค ยกเว้นภาคกลางที่เพิ่มขึ้น
- พื้นที่ก่อสร้างรวมลดลงทุกภาค ยกเว้นภาคใต้ที่เพิ่มขึ้น
