

## มติคณะรัฐมนตรี วันที่ 14 มิถุนายน 2565

### ประเด็นเศรษฐกิจในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ COVID - 19 และกระทรวงการคลัง

#### 1. เรื่อง รายงานสรุปผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

คณะรัฐมนตรีรับทราบตามที่กระทรวงการคลัง (กค.) เสนอรายงานสรุปผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ [(เป็นการดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรี (17 สิงหาคม 2547) ที่ให้ศูนย์ข้อมูลฯ มีหน้าที่รายงานความคืบหน้าและผลการดำเนินการของศูนย์ข้อมูลฯ ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง และรายงานคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ] สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. การจัดเก็บ รวบรวม และประมวลผลข้อมูล<sup>1</sup> ศูนย์ข้อมูลฯ ได้จัดเก็บรวบรวม และประมวลผลข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้าและอาคารพาณิชย์ โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่าเพื่อนำมาประมวลผล 3 ด้าน โดยสรุปรายละเอียดข้อมูลสถิติและสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

1.1 ด้านอุปทาน มีข้อมูลตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และใน 21 จังหวัดที่สำคัญในภูมิภาค เช่น จังหวัดเชียงใหม่ พิษณุโลก พระนครศรีอยุธยา นครราชสีมา ขอนแก่น อุตรดิตถ์ ชลบุรี ภูเก็ต สงขลา และสุราษฎร์ธานี ดังนี้

| ประเภท                                                          | กรุงเทพมหานครและปริมณฑล     |                              | จังหวัดในภูมิภาค            |                  |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|
|                                                                 | จำนวน (หน่วย)               | มูลค่า (ล้านบาท)             | จำนวน (หน่วย)               | มูลค่า (ล้านบาท) |
| โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ในระหว่างการขายในช่วงครึ่งหลังปี 2564 | 197,212<br>(ลดลงร้อยละ 6.5) | 953,212<br>(ลดลงร้อยละ 11.4) | 137,179<br>(ลดลงร้อยละ 4.0) | 513,604          |
| โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในช่วงครึ่งหลังปี 2564            | 32,826<br>(ลดลงร้อยละ 9.9)  | 132,650<br>(ลดลงร้อยละ 32.7) | 14,233<br>(ลดลงร้อยละ 11.1) | 45,168           |
| หน่วยเหลือขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564                          | 165,067<br>(ลดลงร้อยละ 6.4) | 799,404<br>(ลดลงร้อยละ 12.2) | 117,244<br>(ลดลงร้อยละ 6.5) | -                |

หมายเหตุ : เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ทั้งนี้ ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในไตรมาส 4 ปี 2564 (เดือนตุลาคม-ธันวาคม 2564) อยู่ที่ 52.0 จุด เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นในการประกอบธุรกิจเพิ่มขึ้น เนื่องจากการผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากการชั่วคราวของธนาคารแห่งประเทศไทย การต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และจดทะเบียนสำหรับที่อยู่อาศัยไม่เกิน 3 ล้านบาท และการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศได้มากขึ้น ทำให้กำลังซื้อเริ่มกลับเข้าสู่ภาวะปกติ

1.2 ด้านอุปสงค์ มีข้อมูลที่อยู่อาศัยที่ขายได้ใหม่และการโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลและใน 21 จังหวัดที่สำคัญในภูมิภาค ดังนี้

| ประเภท                                      | กรุงเทพมหานครและปริมณฑล      |                             | จังหวัดในภูมิภาค                 |                              |
|---------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------|
|                                             | จำนวน (หน่วย)                | มูลค่า (ล้านบาท)            | จำนวน (หน่วย)                    | มูลค่า (ล้านบาท)             |
| จำนวนหน่วยขายได้ใหม่ในช่วงครึ่งหลัง ปี 2564 | 32,145<br>(ลดลงร้อยละ 7.0)   | 153,809<br>(ลดลงร้อยละ 6.8) | 19,935<br>(เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.6) | -                            |
| การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย <sup>2</sup>   | 166,402<br>(ลดลงร้อยละ 15.5) | 581,659<br>(ลดลงร้อยละ 5.2) | 85,523<br>(ลดลงร้อยละ 42.8)      | 191,541<br>(ลดลงร้อยละ 33.5) |

หมายเหตุ : เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

1.3 ด้านราคา ในไตรมาส 4 ปี 2564 (เดือนตุลาคม – ธันวาคม 2564) กรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีข้อมูลสถิติและรายการดัชนี ดังนี้

| รายการดัชนี                        | ค่าดัชนี (จุด) | เพิ่มขึ้น (ลดลง) |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| ราคาห้องชุด                        | 151.2          | (ร้อยละ 0.5)     |
| ราคาบ้านจัดสรรใหม่                 | 126.8          | (ร้อยละ 0.8)     |
| ราคาบ้านเดี่ยว                     | 124.9          | (ร้อยละ 0.9)     |
| ราคาค่าก่อสร้าง                    | 124.9          | (ร้อยละ 1.9)     |
| ราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาพื้นที่ | 339.0          | (ร้อยละ 1.7)     |

หมายเหตุ : เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ทั้งนี้ ราคาที่ดินยังเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวแต่เป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอตัวลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 6

2. การดำเนินงานด้านการเผยแพร่ข้อมูลและประชาสัมพันธ์ ศูนย์ข้อมูลฯ ได้เผยแพร่และประชาสัมพันธ์ข้อมูลและข่าวสารด้านอสังหาริมทรัพย์ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น [www.reic.or.th](http://www.reic.or.th) วารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (วารสาร GHB-REIC) รายงานประจำปีและสื่อสังคมออนไลน์ โดยมีการปรับรูปแบบการประชาสัมพันธ์เป็นการประชาสัมพันธ์เชิงรุกเพื่อเผยแพร่ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญและบทวิเคราะห์ดัชนีต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยต่อเนื่องเป็นประจำทุกเดือน

3. การดำเนินงานด้านอื่น ๆ จัดทำโครงการพัฒนาระบบฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มือสองซึ่งแสดงปริมาณอุปสงค์และอุปทานอสังหาริมทรัพย์มือสองของตลาดและอสังหาริมทรัพย์รอการขายของกรมบังคับคดี สถาบันการเงินเฉพาะกิจ บริษัทบริหารสินทรัพย์และธนาคารพาณิชย์ เพื่อส่งเสริมสภาพคล่องในตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองและประชาชนสามารถเข้าถึงแหล่งตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองได้ง่ายขึ้น