

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 และประมวลผลข้อมูล¹ ศูนย์ข้อมูลฯ ได้จัดเก็บรวบรวมและประมวลผลข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 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 อุดรธานี ชลบุรี ภูเก็ต สงขลา และสุราษฎร์ธานี ดังนี้

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

หมายเหตุ : เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ทั้งนี้ ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในไตรมาส 4 ปี 2564 (เดือนตุลาคม-ธันวาคม 2564) อยู่ที่ 52.0 จุด เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นในการประกอบธุรกิจเพิ่มขึ้น เนื่องจากการผ่อนคลายหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นการชั่วคราวของธนาคารแห่งประเทศไทย การต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยไม่เกิน 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 (ลดลงร้อยละ 7.0)	153,809 (ลดลงร้อยละ 6.8)	19,935 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.6)	-
การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ²	166,402 (ลดลงร้อยละ 15.5)	581,659 (ลดลงร้อยละ 5.2)	85,523 (ลดลงร้อยละ 42.8)	191,541 (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 วารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (วารสาร GHB-REIC) รายงานประจำปีและสื่อสังคมออนไลน์ โดยมีการปรับรูปแบบการประชาสัมพันธ์เป็นการประชาสัมพันธ์เชิงรุกเพื่อเผยแพร่ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญและบทวิเคราะห์ดัชนีต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยต่อเนื่องเป็นประจำทุกเดือน

3. การดำเนินงานด้านอื่น ๆ จัดทำโครงการพัฒนาระบบฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มือสองซึ่งแสดงปริมาณอุปสงค์และอุปทานอสังหาริมทรัพย์มือสองของตลาดและอสังหาริมทรัพย์รอการขายของกรมบังคับคดี สถาบันการเงินเฉพาะกิจ บริษัทบริหารสินทรัพย์และธนาคารพาณิชย์ เพื่อส่งเสริมสภาพคล่องในตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองและประชาชนสามารถเข้าถึงแหล่งตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองได้ง่ายขึ้น