

รายงานสรุปสำหรับผู้บริหาร

Executive Summary

โครงการศึกษาวิเคราะห์เพื่อการประมาณการความต้องการ
ที่อยู่อาศัยภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ
ของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สารบัญ

	หน้า	
1	ที่มาและความสำคัญของงานวิจัย	1
2	ขอบเขตการศึกษา	2
	2.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา	2
	2.2 ขอบเขตด้านพื้นที่	3
	2.3 ขอบเขตด้านประชากร	4
3	ความต้องการที่อยู่อาศัยและกระบวนการสร้างแบบจำลองที่อยู่อาศัยภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)	4
	3.1 กรอบแนวคิดและกระบวนการสร้างแบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัย	4
	3.2 ข้อมูลที่นำมาใช้ในการวิเคราะห์	10
	3.3 วิธีการศึกษา	11
	3.4 ผลการศึกษาการคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัย	15
4	เกณฑ์การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนทางสังคมที่เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการของการเคหะแห่งชาติ	100
	4.1 การทบทวนวรรณกรรม	100
	4.2 การสัมภาษณ์เชิงลึกเกณฑ์การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนทางสังคม	102
	4.3 การประชุมเชิงปฏิบัติเพื่อพัฒนา/กำหนดการเกณฑ์การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนทางสังคม	103
5	ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	105
6	ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายเพื่อตอบสนองนโยบายการลดความเหลื่อมล้ำสร้างโอกาส และความเสมอภาคด้านที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชน	106
	6.1 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับเมือง	109
	6.2 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยภายหลังจากการแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)	110
	6.3 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายด้านความร่วมมือและโครงสร้างการทำงานของหน่วยงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการพัฒนาที่อยู่อาศัย	112
	6.4 ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมจากการวิจัย	112
	6.5 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายจากการศึกษาผลตอบแทนการลงทุนทางสังคมเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการของการเคหะแห่งชาติ	113

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1	แสดงแนวคิดในการสร้างแบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัยในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในอดีต	5
2	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2566	16
3	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2567	19
4	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2568	22
5	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2569	25
6	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2570	28
7	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2571	31
8	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2572	34
9	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2573	37
10	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2574	40
11	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2575	43
12	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2576	46
13	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2577	49
14	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2578	52
15	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2579	55
16	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2580	58

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
17	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยประเทศไทย พ.ศ. 2566 – 2580	61
18	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2566 – 2580	61
19	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. 2566 – 2580	62
20	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนนทบุรี พ.ศ. 2566 – 2580	62
21	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2566 – 2580	63
22	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนครปฐม พ.ศ. 2566 – 2580	63
23	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสมุทรสาคร พ.ศ. 2566 – 2580	64
24	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. 2566 – 2580	64
25	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดอ่างทอง พ.ศ. 2566 – 2580	65
26	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดลพบุรี พ.ศ. 2566 – 2580	65
27	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสิงห์บุรี พ.ศ. 2566 – 2580	66
28	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดชัยนาท พ.ศ. 2566 – 2580	66
29	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสระบุรี พ.ศ. 2566 – 2580	67
30	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2566 – 2580	67
31	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดระยอง พ.ศ. 2566 – 2580	68
32	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดจันทบุรี พ.ศ. 2566 – 2580	68
33	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดตราด พ.ศ. 2566 – 2580	69
34	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2566 – 2580	69
35	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดปราจีนบุรีพ.ศ. 2566 – 2580	70
36	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนครนายก พ.ศ. 2566 – 2580	70
37	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2566 – 2580	71
38	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดราชบุรี พ.ศ. 2566 – 2580	71
39	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. 2566 – 2580	72
40	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสุพรรณบุรี พ.ศ. 2566 – 2580	72
41	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสมุทรสงคราม พ.ศ. 2566 – 2580	73
42	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. 2566 – 2580	73
43	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2566 – 2580	74
44	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2566 – 2580	74
45	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดลำพูน พ.ศ. 2566 – 2580	75

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
46	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดลำปาง พ.ศ. 2566 – 2580	75
47	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดอุดรดิตถ์ พ.ศ. 2566 – 2580	76
48	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดแพร่ พ.ศ. 2566 – 2580	76
49	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดจังหวัดน่าน พ.ศ. 2566 – 2580	77
50	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดพะเยา พ.ศ. 2566 – 2580	77
51	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดเชียงราย พ.ศ. 2566 – 2580	78
52	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดแม่ฮ่องสอน พ.ศ. 2566 – 2580	78
53	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนครสวรรค์พ.ศ. 2566 – 2580	79
54	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดอุทัยธานีพ.ศ. 2566 – 2580	79
55	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดกำแพงเพชรพ.ศ. 2566 – 2580	80
56	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดตากพ.ศ. 2566 – 2580	80
57	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสุโขทัย พ.ศ. 2566 – 2580	81
58	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ. 2566 – 2580	81
59	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดพิจิตร พ.ศ. 2566 – 2580	82
60	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดเพชรบูรณ์ พ.ศ. 2566 – 2580	82
61	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. 2566 – 2580	83
62	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. 2566 – 2580	83
63	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสุรินทร์ พ.ศ. 2566 – 2580	84
64	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดศรีสะเกษ พ.ศ. 2566 – 2580	84
65	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดอุบลราชธานีพ.ศ. 2566 – 2580	85
66	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดยโสธร พ.ศ. 2566 – 2580	85
67	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดชัยภูมิ พ.ศ. 2566 – 2580	86
68	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดอำนาจเจริญ พ.ศ. 2566 – 2580	86
69	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดบึงกาฬ พ.ศ. 2566 – 2580	87
70	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดหนองบัวลำภู พ.ศ. 2566 – 2580	87
71	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดขอนแก่น ปี พ.ศ. 2566 – 2580	88
72	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดอุดรธานี พ.ศ. 2566 – 2580	88
73	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดเลย พ.ศ. 2566 – 2580	89
74	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดหนองคาย พ.ศ. 2566 – 2580	89
75	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดมหาสารคาม พ.ศ. 2566 – 2580	90
76	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดร้อยเอ็ด พ.ศ. 2566 – 2580	90
77	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดกาฬสินธุ์ พ.ศ. 2566 – 2580	91
78	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสกลนคร พ.ศ. 2566 – 2580	91
79	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนครพนม พ.ศ. 2566 – 2580	92

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
80	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดมุกดาหาร พ.ศ. 2566 – 2580	92
81	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนครศรีธรรมราช พ.ศ. 2566 – 2580	93
82	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2566 – 2580	93
83	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดพังงา พ.ศ. 2566 – 2580	94
84	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2566 – 2580	94
85	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2566 – 2580	95
86	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดระนอง พ.ศ. 2566 – 2580	95
87	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดชุมพร ปี พ.ศ. 2566 – 2580	96
88	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสงขลา ปี พ.ศ. 2566 – 2580	96
89	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสตูล ปี พ.ศ. 2566 – 2580	97
90	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดตรัง ปี พ.ศ. 2566 – 2580	97
91	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดพัทลุง ปี พ.ศ. 2566 – 2580	98
92	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดปัตตานี พ.ศ. 2566 – 2580	98
93	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดยะลา ปี พ.ศ. 2566 – 2580	99
94	การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนราธิวาส พ.ศ. 2566 – 2580	99
95	ผลตอบแทนทางสังคม	102
96	ค่าเฉลี่ยคะแนนผลตอบแทนทางสังคม	103
97	ค่าเฉลี่ยคะแนนผลตอบแทนทางสังคมจำแนกตามจังหวัด (ตัวแทน 10 พื้นที่เป้าหมาย)	105

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	ภาพตัวอย่างการเรียงชุดข้อมูลโดยใช้โปรแกรม Microsoft Excel ร่วมกับโปรแกรม SPSS	12
2	ภาพตัวอย่างการคาดการณ์ความต้องการที่อยู่อาศัยรายจังหวัด ปี พ.ศ. 2555-2580 โดยใช้โปรแกรม Eviews	13
3	ภาพตัวอย่างการ Generate ข้อมูลตามเปอร์เซ็นต์ไทล์ (Percentile) ในแต่ละจังหวัดโดยการใช้โปรแกรม SPSS	14
4	ภาพตัวอย่างการคำนวณการคาดการณ์ที่อยู่อาศัยในรายอำเภอ	14
5	กรอบแนวคิดการจัดทำข้อเสนอแนะเชิงนโยบายสำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย	106
6	รายได้และรายจ่ายที่มีกลุ่มเปราะบางแต่ละประเภท	109

บทสรุปผู้บริหาร

โครงการศึกษาวิเคราะห์เพื่อการประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัยภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

1. ที่มาและความสำคัญของงานวิจัย

สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID - 19) ตั้งแต่กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ต่อเนื่องถึงปัจจุบัน ได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจและสังคมทั่วโลกเป็นอย่างมาก รวมทั้งประเทศไทยซึ่งภาคการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ก็ได้รับผลกระทบเช่นเดียวกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ผู้ด้อยโอกาส และ/หรือกลุ่มเปราะบางที่มีที่อยู่อาศัยที่ไม่เหมาะสม ต่ำกว่ามาตรฐานไม่สอดคล้องกับแนวทางวิถีชีวิตแบบปกติใหม่ (New Normal) และไม่สัมพันธ์กับภาวะการดำรงชีวิต เช่น ที่อยู่อาศัยในพื้นที่หนาแน่นแออัด เสี่ยงต่อการเกิดการแพร่กระจายโรค เสี่ยงต่อภัยพิบัติ อยู่ห่างไกลจากแหล่งงาน ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง

จากผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยภายใต้แผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ 20 ปีที่ผ่านมา และจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID -19) ที่ต่อเนื่องถึงปัจจุบันและกรอบทิศทางการพัฒนาประเทศในอนาคต การเคหะแห่งชาติ ได้ตระหนักถึงความจำเป็นและความสำคัญในการลดความเหลื่อมล้ำ สร้างโอกาสและความเสมอภาคในการเข้าถึงความมั่นคงในการอยู่อาศัยของประชาชนจึงมีความจำเป็นต้องมีการศึกษา วิเคราะห์เพื่อประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัยภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID -19) เพื่อนำไปสู่การกำหนดนโยบาย และแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องและสามารถตอบสนองกับความต้องการของประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมาย โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ผู้สูงอายุ ผู้พิการ ผู้ด้อยโอกาส กลุ่มเปราะบาง เพื่อเสริมสร้างโอกาสและความเสมอภาคให้ประชาชนกลุ่มเป้าหมายให้สามารถเข้าถึงโอกาสในการเสริมสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัย มีคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ในระดับราคาที่สามารถรับภาระได้ รวมถึงการกำหนดเกณฑ์การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนการลงทุนทางสังคม (Social Return on Investment) ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ทั้งประเภทเช่า และขาย เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาทบทวนแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 - 2579) และขับเคลื่อนให้เกิดผลสัมฤทธิ์อย่างเป็นรูปธรรมต่อไป

โดยมีวัตถุประสงค์ของการศึกษา ดังต่อไปนี้

1) เพื่อศึกษา วิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมและความต้องการด้านการอยู่อาศัยของประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ผู้สูงอายุ ผู้พิการ ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มเปราะบาง ภายใต้สภาวะทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID - 19)

2) เพื่อศึกษา วิเคราะห์ ความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนกลุ่มเป้าหมาย โดยใช้แบบจำลองทางคณิตศาสตร์หรือสถิติ ทั้งในเชิงปริมาณ และคุณภาพในภาพรวมของประเทศ และจำแนกพื้นที่ตามเขตการปกครองระดับจังหวัด และระดับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

3) เพื่อศึกษา วิเคราะห์ และกำหนดรูปแบบ และแนวทางการตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมายโดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ผู้สูงอายุ ผู้พิการ ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มเปราะบาง ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID - 19)

4) เพื่อกำหนดเกณฑ์การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนการลงทุนทางสังคม (Social Return on Investment; SROI) ของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติทั้งประเภทเช่า และขาย

5) เพื่อสนับสนุนข้อมูลการกำรอบแนวทาง และนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนภายใต้แผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 - 2579)

6) เพื่อตอบสนองนโยบายรัฐในการลดความเหลื่อมล้ำ สร้างโอกาสและความเสมอภาคในการเข้าถึงบริการของรัฐในการเสริมสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยให้กับประชาชน

2. ขอบเขตการศึกษา

2.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

1) การศึกษา วิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อกระบวนการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมและความต้องการด้านการอยู่อาศัยของประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ผู้สูงอายุ ผู้พิการ ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มเปราะบาง ภายใต้สภาวะทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID - 19)

2) การศึกษา วิเคราะห์ ความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนกลุ่มเป้าหมายภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID - 19) และพัฒนาแบบจำลองทางคณิตศาสตร์หรือสถิติ (Post Covid-19 Housing Demand Analysis model) โดยศึกษาจากแบบจำลองเดิมจากการเคหะแห่งชาติ และพัฒนาปรับปรุงแบบจำลองใหม่เพื่อวิเคราะห์ความต้องการที่อยู่อาศัย โดยอาศัยกรอบแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในการศึกษาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อกระบวนการเปลี่ยนแปลงและส่งผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยจากต่างประเทศและในประเทศ (Integrated Frame Work) ทั้งในเชิงปริมาณ และคุณภาพในภาพรวมของประเทศ จำแนกพื้นที่ตามเขตการปกครองระดับจังหวัด ระดับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งในรูปแบบการขายถือครองกรรมสิทธิ์ (Freehold) และการถือครองสิทธิการเช่า (Leasehold)

3) การศึกษา วิเคราะห์ และกำหนดรูปแบบ และแนวทางการตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมายโดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ผู้สูงอายุ ผู้พิการ ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มเปราะบาง ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID - 19) ทั้งในรูปแบบการขายถือครองกรรมสิทธิ์ (Freehold) และการถือครองสิทธิการเช่า (Leasehold)

4) การศึกษาเกณฑ์การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนการลงทุนทางสังคม Social Return on Investment (SROI), Social Internal Rate of Return (SIRR) ของการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติทั้งประเภทเช่า และขาย

5) การศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชน ภายใต้การศึกษาภาพรวมแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 - 2579) กรอบนโยบายคณะกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัยแห่งชาติ กรอบทิศทางของแผนเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 13 (พ.ศ. 2565-2569) กรอบแนวความคิดด้าน Habitat III กรอบแนวความคิดด้าน SDG กรอบแนวความคิดด้าน BCG Model แนวความคิดด้านเมืองสุขภาวะ แผนยุทธศาสตร์กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560-2579) แผนยุทธศาสตร์การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2560 - 2570 (ฉบับปรับปรุง พ.ศ.2564) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับประเทศ ระดับจังหวัด ระดับองค์กรปกครอง

ส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่เป้าหมาย เพื่อตอบสนองนโยบายรัฐในการลดความเหลื่อมล้ำ สร้างโอกาสและความเสมอภาคในการเข้าถึงบริการของรัฐในการเสริมสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยให้กับประชาชน

6) การศึกษาแนวคิด ทฤษฎี แนวคิด ตัวอย่างโครงการ งานวิจัยที่เกี่ยวข้องต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยอันเนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID - 19) ในรูปแบบการขายถือครองกรรมสิทธิ์ (Freehold) และการถือครองสิทธิการเช่า (Leasehold)

7) การศึกษารวบรวมสถานการณ์ที่อยู่อาศัย และฐานข้อมูล ดัชนีที่เกี่ยวข้องเนื่องด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย การก่อสร้าง ฐานข้อมูลกรรมสิทธิ์ที่ดินพอสังเขปจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ การเคหะแห่งชาติ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สถาบันพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (องค์การมหาชน) ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานสถิติแห่งชาติ กรมที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ตลอดจนมาตรการสนับสนุนที่อยู่อาศัยจากภาครัฐเช่นกระทรวงการคลัง กระทรวงพาณิชย์ และหน่วยงานส่วนท้องถิ่น

8) การศึกษากรอบความสัมพันธ์ผลตอบแทนทางการเงิน (Financial Internal Rate of Return : FIRR) ผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ (Economic Internal Rate of Return: EIRR) ผลตอบแทนการลงทุนทางสังคม Social Return on Investment (SROI), Social Internal Rate of Return (SIRR) เพื่อเป็นแนวทางการประเมินโครงการการพัฒนาที่อยู่อาศัยเบื้องต้น ในรูปแบบการขายถือครองกรรมสิทธิ์ (Freehold) และการถือครองสิทธิการเช่า(Leasehold) ในพื้นที่เป้าหมาย โดยพิจารณาความครอบคลุมผลตอบแทนทางการเงิน เศรษฐกิจและสังคม เพื่อตอบสนองนโยบายภาครัฐในการลดความเหลื่อมล้ำ สร้างโอกาสและความเสมอภาคในการเข้าถึงบริการของรัฐในการเสริมสร้างความมั่นคงทางที่อยู่อาศัยให้ประชาชน

9) การศึกษาเพื่ออภิปรายผลเสนอแนะแนวทางเบื้องต้นในการนำนโยบาย นวัตกรรม เครื่องมือทางการเงิน การลงทุน การคลัง และกฎหมาย เพื่อใช้ในการพิจารณาทบทวน และขับเคลื่อนแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 - 2579) ให้เกิดผลสัมฤทธิ์ เช่น การจัดตั้งบริษัทลูกเพื่อบริหารและดำเนินงาน การร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน (Public Private Partnership: PPP) การแปลงสินทรัพย์เป็นทุน การแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ (Securitization) การจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust: REIT) การระดมทุนแบบ ICO (Initial Coin Offering) การเสนอขายหลักทรัพย์ ในรูปแบบโทเคนดิจิทัลด้วยบล็อกเชน (Security Token Offering : STO) การระดมทุนโทเคนดิจิทัลบนแพลตฟอร์มของเว็บเทรดคริปโต (Initial Exchange Offering : IEO) การระดมทุนด้วยตราสารหนี้ประเภท Asset-backed Securities (ABS) และ Mortgage-backed Securities (MBS) และการออกพันธบัตรรัฐบาลหรือหุ้นกู้ (Government bond) การจัดตั้งกองทุนเพื่อที่อยู่อาศัยด้วยนวัตกรรมทางการเงินและการลงทุน

2.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

พื้นที่เป้าหมายในการศึกษาเพื่อใช้เป็นตัวแทนพื้นที่ ในภาพรวมระดับประเทศและจำแนกตามขอบเขตการปกครองระดับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อำเภอ จังหวัด และระดับภาค จำนวน 10 จังหวัด ประกอบด้วย

- 1) กรุงเทพมหานคร
- 2) จังหวัดตัวแทนปริมณฑล 3 จังหวัด คือ จังหวัดนนทบุรี จังหวัด นครปฐม และจังหวัดสมุทรปราการ
- 3) จังหวัดตัวแทนภาคเหนือ 1 จังหวัด คือ จังหวัดเชียงใหม่
- 4) จังหวัดตัวแทนภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 1 จังหวัด คือ จังหวัดอุดรธานี

- 5) จังหวัดตัวแทนภาคกลาง 1 จังหวัด คือ จังหวัดปทุมธานี
- 6) จังหวัดตัวแทนภาคตะวันออก 1 จังหวัด คือ จังหวัดชลบุรี
- 7) จังหวัดตัวแทนภาคใต้ 1 จังหวัด คือ จังหวัดสงขลา
- 8) จังหวัดตัวแทนพื้นที่ชายแดนระหว่างประเทศ 1 จังหวัด คือ จังหวัดเชียงราย

โดยแนวทางการพิจารณาคัดเลือกพื้นที่เป็นตัวแทนพื้นที่เป้าหมาย ผ่านเกณฑ์การถ่วงน้ำหนักพิจารณาในด้านขนาดจังหวัด ขนาดเศรษฐกิจ ขนาดประชากร แนวโน้มการเติบโต ยุทธศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับแผนยุทธศาสตร์การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2560 - 2570 (ฉบับปรับปรุง พ.ศ. 2564) แผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 - 2579) ความพร้อมของเครือข่ายและชุดข้อมูลในพื้นที่ศึกษา บริบทของพื้นที่เป้าหมายเพื่อแสดงตัวอย่างความแตกต่างของผลกระทบในการพัฒนาต่อกรอบความสัมพันธ์ผลตอบแทนทางการเงิน (Financial Internal Rate of Return : FIRR) ผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ (Economic Internal Rate of Return: EIRR) และผลกระทบทางด้านสังคม Social Internal Rate of Return (SIRR), Social Return on Investment (SROI)

2.3 ขอบเขตด้านประชากร

กลุ่มผู้มีรายได้สูง รายได้ปานกลาง และรายได้น้อย ผู้สูงอายุ ผู้พิการ ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มเปราะบาง ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID - 19) โดยจำแนกเป็น 2 กลุ่มประกอบด้วย

2.3.1 กลุ่มผู้อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติ แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มประเภทผู้เช่า และกลุ่มประเภทผู้ซื้อ

2.3.2 กลุ่มผู้ไม่ได้อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติ กลุ่มเปราะบาง และกลุ่มด้อยโอกาส แบ่งเป็น 7 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้พิการ กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มผู้มีรายได้น้อย ต่ำกว่า 12,100 ต่อครัวเรือน กลุ่มผู้มีรายได้ 12,100 - 18,600 บาท กลุ่มผู้อาศัยในบ้านมั่นคง กลุ่มผู้อาศัยในชุมชนแออัด และ/หรือ ผู้บุกรุก และกลุ่มผู้อาศัยทั่วไป

3. ความต้องการที่อยู่อาศัยและกระบวนการสร้างแบบจำลองที่อยู่อาศัยภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

3.1 กรอบแนวคิดและกระบวนการสร้างแบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัย

การศึกษากรอบแนวคิดและกระบวนการสร้างแบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัยมีวัตถุประสงค์ในการศึกษาดังต่อไปนี้

1) การศึกษา วิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมและความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ผู้สูงอายุ ผู้พิการ ผู้ด้อยโอกาส และกลุ่มเปราะบาง ภายใต้สภาวะทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID - 19)

2) การศึกษา วิเคราะห์ ความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนกลุ่มเป้าหมายภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID - 19) และพัฒนาแบบจำลองทางคณิตศาสตร์หรือสถิติ (Post Covid-19 Housing Demand Analysis model) โดยศึกษาจากแบบจำลองเดิมจากการเคหะแห่งชาติ และพัฒนาปรับปรุงแบบจำลองใหม่เพื่อวิเคราะห์ความต้องการที่อยู่อาศัย โดยอาศัยกรอบแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในการศึกษาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงและส่งผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัย

จากต่างประเทศและในประเทศ (Integrated Frame Work) ทั้งในเชิงปริมาณ และคุณภาพในภาพรวมของประเทศ จำแนกพื้นที่ตามเขตการปกครองระดับจังหวัด ระดับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งในรูปแบบการขายถือครองกรรมสิทธิ์ (Freehold) และการถือครองสิทธิการเช่า (Leasehold)

3) การศึกษา วิเคราะห์ และกำหนดรูปแบบ และแนวทางการตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมายโดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ผู้สูงอายุ ผู้พิการ ผู้ด้อยโอกาส และกลุ่มเปราะบาง ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID - 19) ทั้งในรูปแบบการขายถือครองกรรมสิทธิ์ (Freehold) และการถือครองสิทธิการเช่า (Leasehold)

4) การศึกษาแนวคิด ทฤษฎี แนวคิด ตัวอย่างโครงการ งานวิจัยที่เกี่ยวข้องต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยอันเนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID - 19) ในรูปแบบการขายถือครองกรรมสิทธิ์ (Freehold) และการถือครองสิทธิการเช่า (Leasehold)

5) การศึกษารวบรวมสถานการณ์ที่อยู่อาศัย และฐานข้อมูล ดัชนีที่เกี่ยวข้องเนื่องด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย การก่อสร้าง ฐานข้อมูลกรรมสิทธิ์ที่ดินพอสั่งเซปจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ การเคหะแห่งชาติ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สถาบันพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (องค์การมหาชน) ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานสถิติแห่งชาติ กรมที่ดิน กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ตลอดจนมาตรการสนับสนุนที่อยู่อาศัยจากภาครัฐเช่นกระทรวงการคลัง กระทรวงพาณิชย์ และหน่วยงานส่วนท้องถิ่น

6) การนำเสนอแบบจำลองใหม่เพื่อวิเคราะห์ความต้องการที่อยู่อาศัย โดยอาศัยกรอบแนวความคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในการศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงและส่งผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยจากต่างประเทศและในประเทศ (Integrated Frame Work) ทั้งในเชิงปริมาณ และคุณภาพในภาพรวมของประเทศ จำแนกพื้นที่ตามเขตการปกครองระดับจังหวัด ระดับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งในรูปแบบการขายถือครองกรรมสิทธิ์ (Freehold) และการถือครองสิทธิการเช่า (Leasehold)

โดยมีขั้นตอนการดำเนินการศึกษาวิจัยกระบวนการสร้างแบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัยเพื่อตอบวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

1) การศึกษาแนวคิดในการสร้างแบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัยในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในอดีต

พบว่ามีการสร้างแบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัยโดยอาศัยแนวคิดในการจัดสร้างแบบจำลองจำแนกได้ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 1 แสดงแนวคิดในการสร้างแบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัยในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในอดีต

แบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัย	แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่							
	4,5,6	7	8	9	10	11	12	13
<ul style="list-style-type: none"> ▪ วิธีประมาณการจากจำนวนประชากรในเขตเมืองทั่วประเทศ 	/							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Population and Household module ▪ Housing stock and start module 		/	/	/	/			

แบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัย	แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่							
	4,5,6	7	8	9	10	11	12	13
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Housing income and distribution module ▪ Housing affordability module 								
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Housing Need : ใช้ Population-home base และ Household-home base module Housing Demand : ใช้ Economic Model					/			
Economic Model		/				/		/
อัตราตัวแทนครัวเรือน (Household Representative Rate : HRR)							/	
วิธีการประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัยจากแบบจำลองโครงสร้างประชากร								/

โดยพบว่าแบบจำลองในชุดรูปแบบ Population and Household module, Housing stock and start module, Housing income and distribution module และ Housing affordability module มีการนำมาใช้มากที่สุด รองลงมาประกอบด้วยการใช้แบบจำลองทางเศรษฐมิติ Economic Model แบบจำลองอัตราตัวแทนครัวเรือน (Household Representative Rate : HRR) และแบบจำลองวิธีการประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัยจากแบบจำลองโครงสร้างประชากรตามลำดับ ซึ่งในแบบจำลองในแต่ละแบบ มีพื้นฐานตัวแปรและกรอบแนวคิดพื้นฐานที่คล้ายคลึงกัน โดยจะมีการเพิ่มชุดตัวแปร กระบวนการวิเคราะห์ กรอบการวิจัยและจุดมุ่งเน้นตามวัตถุประสงค์ในการศึกษา โดยสามารถสรุปกรอบแนวคิดและตัวแปรที่สำคัญในพัฒนาการของแบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัยได้ดังนี้

1.1 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535 - 2539) ดำเนินการศึกษาโดย ดร.กิตติ ลิ้มสกุล สำนักงานสถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของกรอบการพิจารณาโครงการเงินกู้ด้านที่อยู่อาศัยของธนาคารโลก ระยะที่ 3 สำหรับการลงทุนของการเคหะแห่งชาติ โดยมีวัตถุประสงค์ในการพิจารณากลุ่มเป้าหมายและจำนวนการก่อสร้างในช่วงแผนงานดังกล่าว โดยมีกรอบรูปแบบแนวคิดและตัวแปรของแบบจำลองดังต่อไปนี้

- การวิเคราะห์ประชากรและรูปแบบครัวเรือน
- การวิเคราะห์จำนวนที่อยู่อาศัย และที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นใหม่ การวิเคราะห์การกระจายรายได้ของครัวเรือน
- การวิเคราะห์ความสามารถในการรับภาระด้านที่อยู่อาศัย

1.2 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540 - 2544) ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 - 2549) และฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2550 - 2554)

เพื่อศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ อันเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของครัวเรือนใหม่ และความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เพื่อทดแทนที่อยู่อาศัยเดิมที่ถูกรื้อถอน เนื่องจากหมดสภาพหรือผุพัง โดยใช้แบบจำลอง MASON ของสถาบัน East-West Center ประมาณการส่วนความต้องการที่สามารถรับภาระค่าที่อยู่อาศัยได้ (Effective Demand) ใช้ข้อมูลรายได้ของครัวเรือนจากการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเป็นฐาน ในการคำนวณครัวเรือนที่สามารถรับภาระค่าใช้จ่ายได้ แบบจำลองนี้เน้นปัจจัยการเปลี่ยนแปลงทางด้านประชากรเป็นหลัก จึงมีข้อจำกัดในการอธิบายการคาดการณ์ในแบบจำลอง

1.3 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 - 2549) ดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติ โดยใช้แบบจำลองประชากร และรูปแบบครัวเรือน ทำการศึกษาพยากรณ์การกระจายรายได้ครัวเรือน และได้ทำโปรแกรมความสามารถในการจ่าย

1.4 การศึกษาและการวิเคราะห์รูปแบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช (พ.ศ. 2547) โดยใช้แบบจำลองทางเศรษฐมิติ (Econometric Model) ชนิดการถดถอยเชิงพหุ (Multiple Regressions) มาเป็นวิธีหลักในการศึกษาและคาดประมาณโดยวิธีการดังกล่าวนี้ได้กำหนดเงื่อนไขหรือตัวแบบในการวิเคราะห์ด้วยกัน 4 ทฤษฎี โดยแต่ละตัวแบบนั้นต่างมีข้อแตกต่างที่เกิดขึ้นต่อการคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัย ได้แก่

- Two-Period Model
- Two-Sector Model
- Stock-Flow Model
- Life-Cycle Model

โดยจากผลการศึกษา ผู้วิจัยได้เลือกแนวทางที่ 3 นั่นคือ Stock-Flow Model เป็นแนวทางหลักในการวิเคราะห์ ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยมีทั้งสิ้น 3 ตัวแปร ได้แก่ ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย รายได้ประชากรต่อคนต่อปี และอัตราการขยายตัวของสินเชื่อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ในการศึกษาพบว่าการทดสอบนัยสำคัญทางเศรษฐมิติและความสอดคล้องทางทฤษฎีเศรษฐศาสตร์จากเครื่องหมายสัมประสิทธิ์นั้นอาจเกิดการคลาดเคลื่อนได้ เนื่องจากปัญหาความสัมพันธ์กันในตัวแปรอธิบาย (Multi-colinearity) ระหว่างตัวแปรดัชนีราคาที่อยู่อาศัยและตัวแปรรายได้ประชากร

1.5 การศึกษาการสำรวจและคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2550 - 2554) ดำเนินการศึกษาโดย ดร.โทมัส อีริค จอห์นสัน (2549) มีวัตถุประสงค์ในการคาดการณ์การเพิ่มขึ้นของครัวเรือนใหม่ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2550 - 2554) โดยแบ่งพื้นที่การศึกษาในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมถึงรายภูมิภาค เป็นการวิเคราะห์จากตัวเลขจริง โดยการนำปัจจัยต่าง ๆ เช่น ขนาดของครัวเรือนเฉลี่ย โดยคิด

จากชนิดของครัวเรือนและสถานที่อยู่ อัตราร้อยละของการใช้จ่ายของที่อยู่อาศัยในแต่ละเดือน โดยคิดจากระดับรายได้และสถานที่อยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิในแต่ละเดือนกับชั้นของรายได้และสถานที่อยู่ โดยได้เพิ่มปัจจัยบางอย่างเข้าไปด้วย คือ ข้อมูลครัวเรือนใหม่ ความต้องการบ้าน การกระจายรายได้ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย เงินลงทุน ทรัพย์สินสุทธิ การออม และลักษณะของครัวเรือน

1.6 การศึกษาโครงการจัดทำดัชนีตัวชี้วัดที่อยู่อาศัยเพื่อวางแผนยุทธศาสตร์ ดำเนินการศึกษาโดย มูลนิธิสถาบันที่ดิน (2552) เพื่อเสนอต่อการเคหะแห่งชาติในการจัดทำดัชนีตัวชี้วัดที่อยู่อาศัยเพื่อการวางแผนยุทธศาสตร์ มีการกำหนดจัดแบ่งลักษณะที่อยู่อาศัยออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ และกลุ่มประเภทอาคารชุด โดยนำเสนอตัวแบบการสร้างแบบจำลองการคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัย 2 ประเภท คือ

- ตัวแบบจากฐานของประชากร (Population) และความต้องการที่อยู่พื้นฐาน (Housing Need)

- ตัวแบบทางเศรษฐมิติ โดยอาศัยปัจจัยกำหนดทางเศรษฐกิจเป็นหลัก

โดยมีการนำวิธีการสำรวจภาคสนามมาร่วมใช้ เพื่อทราบถึงปริมาณและลักษณะ รวมถึงปัจจัยกำหนดที่ความต้องการโดยมีตัวแปร ได้แก่ รายได้ประชากรต่อคนต่อปี ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย และอัตราการขยายตัวของสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยได้ทำการทบทวนวิธีการจากการศึกษาของมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช มาประกอบรวมในงานศึกษานี้ด้วย โดยแบบจำลองที่จัดทำขึ้นโดยมูลนิธิสถาบันที่ดินเองนั้น ได้คาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจาก 2 แนวทาง ได้แก่

- วิธีการทางเศรษฐมิติ กำหนดให้ตัวแปรตามคือ ปริมาณที่อยู่อาศัยซึ่งมีการจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี โดยมีตัวแปรกำหนดได้แก่ ตัวแปรรายได้ของครัวเรือน ตัวแปรเชิงประชากร ตัวแปรด้านราคา และตัวแปรด้านการพัฒนาชุมชนเมือง
- วิธีการสำรวจ

โดยในการศึกษามีการใช้ตัวแปรด้าน ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (Gross Domestic Product: GDP) การบริโภค การพัฒนาสาธารณูปโภค การเข้าถึงแหล่งเงินทุน ปัจจัยด้านราคา อายุ ความมั่งคั่ง เงินออม ดอกเบี้ย กำลังซื้อ (Affordability) ความต้องการมีกรรมสิทธิ์ รวมไปถึงการเพิ่มขึ้นของสมาชิกภายในครอบครัว และ/หรือ ฐานะทางครอบครัวที่ดีขึ้น

1.7 การศึกษาคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงปี 2552 - 2559 ดำเนินการศึกษาโดย สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (พ.ศ. 2552) นำเสนอต่อการเคหะแห่งชาติเพื่อเป็นข้อมูลในการคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัย ด้วยมุมมองทางเศรษฐศาสตร์เป็นหลัก ซึ่งได้มุ่งเน้นเพื่อคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยของประเทศไทยทั้งในระดับมหภาคและระดับจุลภาค ดังนี้

- ระดับมหภาค ดำเนินการศึกษาในลักษณะภาพรวมของทั้งประเทศ ซึ่งแบ่งออกเป็นระดับภาคทั้ง 7 ภาคได้แก่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภาคกลาง ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคตะวันตก และภาคใต้

- ระดับจุลภาค ดำเนินการศึกษาเสริมเชิงลึกเฉพาะในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลเพื่อทราบปัจจัยการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยและช่วงราคาในการศึกษา

โดยมีการจัดทำแบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัยและตัวแปรที่น่าสนใจดังนี้

- ระดับมหภาค ใช้วิธีการสร้างแบบจำลองทางเศรษฐมิติอนุกรมเวลา (Time Series Econometrics) เพื่อสร้างสมการอธิบายความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละภาคมาคาดประมาณโดยตัวแปรที่ใช้แทนความต้องการที่อยู่อาศัย หรือ อุปสงค์ (Demand) คือ จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์ในระดับมหภาค (ระดับทฤษฎี) ได้แก่ ปัจจัยด้านภาวะเศรษฐกิจ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร เช่น ขนาดครอบครัวการสร้างครอบครัวใหม่ การกระจายรายได้ การย้ายถิ่น และปัจจัยด้านอุปทาน รวมไปถึงปัจจัยด้านนโยบาย มาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์โดยภาครัฐ จากนั้นจึงนำมาสร้างเป็นสมการเพื่อใช้คาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในปี 2552 - 2559 โดยมีการกำหนดข้อสมมติฐานต่างๆ ได้แก่ สมมติฐานระดับการขยายตัวทางเศรษฐกิจแยกเป็น 3 กรณีความเป็นไปได้ (กรณีต่ำ กรณีฐาน และกรณีสูง) สมมติฐานแนวโน้มขนาดครอบครัว และสมมติฐานอัตราส่วนความเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย (Home Ownership Ratio) ตัวแปรด้าน รายได้ประชาชาติต่อหัวเฉลี่ย 2 ปี สัดส่วนรายได้ประชาชาติภาคการก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัย ตัวแปรแทนภาวะฟองสบู่ ขนาดครัวเรือนเฉลี่ย 2 ปี ตัวแปรวิกฤตเศรษฐกิจ และตัวแปรมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์

- ในการศึกษาในระดับจุลภาค ใช้วิธีการสร้างแบบจำลองทางเลือก (Choice Selection Model) โดยใช้เทคนิคการประมาณแบบ Multinomial Logit - Probit Model โดยปรับแก้ความคลาดเคลื่อนของการประมาณอันเป็นผลจากการเลือกทางเลือกต่าง ๆ (Selection bias) แบบจำลองดังกล่าวสร้างจากข้อมูลภาคสนาม โดยออกแบบการวิเคราะห์โดยพิจารณาเฉพาะในส่วนของผู้อยู่อาศัยแล้วไม่เกิน 3 ปี เปรียบเทียบกับผู้ที่ไม่ได้ซื้อในช่วง 3 ปีก่อนหน้า

1.8 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560 - 2564) ดำเนินการศึกษาโดย สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล เมื่อปี 2557 การศึกษารั้งนี้ใช้แบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัยผ่านอัตราตัวแทนครัวเรือน (Household Representative Rate : HRR) ซึ่งเน้นด้านวิธีการทางประชากรศาสตร์ (Demographic Approach) เป็นหลัก

1.9 การศึกษาการคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยของประเทศไทย ปี 2560 - 2580 ดำเนินการศึกษาโดยมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ โดยนำเสนอการใช้แบบจำลองความต้องการที่อยู่อาศัย 2 รูปแบบ คือ

- แนวคิดการประมาณความต้องการที่อยู่อาศัย โดยแบบจำลองโครงสร้างประชากร พบว่าความต้องการที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์โดยตรงกับโครงสร้างทางประชากร โดยมีตัวแปรได้แก่ แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรตามธรรมชาติ การอพยพย้ายถิ่น ขนาดของครัวเรือน การกระจายของอายุ การวิเคราะห์แบบแผนการเปลี่ยนแปลงและการกระจายตัวของครัวเรือนตามรูปแบบครัวเรือน

- แนวคิดการประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยโดยแบบจำลองเชิงเศรษฐมิติ

โดยการศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับฟังก์ชันของอุปสงค์ของที่อยู่อาศัย (Housing Demand Function) และผลกระทบของปัจจัยต่างๆที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัย โดยตัวแปรที่ใช้ในการศึกษาที่น่าสนใจได้แก่ รายได้ การคาดการณ์รายได้ ตลอดจนอิทธิพลของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัย ค่าความยืดหยุ่นของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยต่อรายได้ ฟังก์ชันของอุปสงค์ของที่อยู่อาศัย สภาวะเศรษฐกิจ การจ้างงาน และกลไกตลาดที่อยู่อาศัย ระดับรายได้ครัวเรือน การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของครัวเรือน การเพิ่มจำนวนของครัวเรือนที่ประสงค์จะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย และการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ครัวเรือนต้องการทั้งในเชิงปริมาณและคุณภาพ ราคาที่อยู่อาศัย ค่าเช่า อัตราการเช่า ตลอดจนปัจจัยอื่น ๆ ที่อาจกระทบต่อการตัดสินใจด้านที่อยู่อาศัย และความต้องการที่อยู่อาศัยได้แก่ลักษณะทางอุปทานของที่อยู่อาศัย เช่น ประเภท ขนาด รูปแบบ การจัดพื้นที่ใช้สอย ตลอดจนอายุการใช้งาน และสภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยที่มีเสนอขายในตลาด รวมไปถึงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงอุปทานที่อยู่อาศัยทั้งในเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพด้วย

3.2 ข้อมูลที่นำมาใช้ในการวิเคราะห์

จากการศึกษาและทบทวนวรรณกรรม รวมถึงการประเมินความเหมาะสมในการคาดประมาณที่อยู่อาศัยในช่วงการแพร่ระบาด รวมถึงการทดลองกับแบบจำลองในหลายรูปแบบ ผู้วิจัยได้คัดเลือกตัวแปรและเก็บข้อมูลด้านประชากรและครัวเรือน เป็นหลัก ร่วมกับข้อมูลด้านเศรษฐกิจ เนื่องจากปัจจัยของครัวเรือนจะเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดความต้องการที่อยู่อาศัยที่จะเกิดขึ้นใหม่ในอนาคต จากการขยายตัวของประชากรในแต่ละปี รวมถึงสภาวะเศรษฐกิจในช่วงเวลานั้น ๆ ประกอบไปด้วยข้อมูล ตั้งแต่ พ.ศ. 2555 – 2564 ซึ่งพบข้อจำกัดในด้านสถิติ ข้อมูลที่ไม่ต่อเนื่อง รวมถึงผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดฯ จึงทำให้ชุดข้อมูลที่จัดทำของหน่วยงานภาครัฐและเอกชนบางส่วนไม่สามารถนำเสนอได้ตามรอบการเสนอข้อมูลปกติโดยเฉพาะข้อมูลใน พ.ศ.2564 ผู้วิจัยจึงได้ใช้ข้อมูลการคาดประมาณการของหน่วยงานนั้นซึ่งอาจแตกต่างจากข้อมูลจริงโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ด้านประชากรและครัวเรือน

1) ข้อมูลด้านประชากร (Population) ได้แก่ จำนวนประชากร จำแนกเป็นระดับประเทศและรายจังหวัด และจำนวนแรงงานที่เข้ารับการบรรจุเข้าทำงานรายปี อายุของกลุ่มประชากรรายจังหวัดและรายประเทศ (ข้อมูลจากสำนักงานสถิติแห่งชาติ) โดยข้อมูลประชากรใช้จำนวนประชากรตามหลักฐานทะเบียนราษฎร(ข้อมูลจากสำนักบริหารงานทะเบียน กรมการปกครอง) ซึ่งไม่รวมแรงงานต่างประเทศซึ่งมีได้อยู่ในทะเบียนราษฎร

2) ข้อมูลด้านลักษณะของครัวเรือน (Household Characteristics) ได้แก่ จำนวนครัวเรือน รูปแบบครัวเรือน(ข้อมูลจากสำนักงานสถิติแห่งชาติ)

3.) ข้อมูลด้านลักษณะโครงสร้างที่อยู่อาศัย ได้แก่ จำนวนหน่วยที่พักอาศัยจำแนกรายจังหวัด (ข้อมูลจากสำนักบริหารงานทะเบียน กรมการปกครอง)

4.) ข้อมูลด้านตัววัดความต้องการที่อยู่อาศัย ได้แก่ จำนวนหน่วยที่พักอาศัยที่อยู่กันอย่างแออัด ที่มีการสำรวจ (ข้อมูลจากสำนักงานสถิติแห่งชาติ)

ด้านเศรษฐกิจ

- 1) ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) (ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย)
- 2) ดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไป (ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย)
- 3) สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ (ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย)
- 4) สินค้าเข้าและสินค้าออก (ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย)
- 5) อัตราดอกเบี้ย ได้แก่ อัตราดอกเบี้ยลูกค้าชั้นดี MLR และ อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ (ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย)
- 6) สินเชื่อจากสถาบันการเงินต่อ GDP (ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย)
- 7) ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยพร้อมที่ดิน ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดิน อาคารชุด และที่ดิน (ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทย)
- 8) สถิติผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด (ข้อมูลจากสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ)
- 9) สถิติรายได้ ค่าใช้จ่าย หนี้สินต่อครัวเรือนรายจังหวัด (ข้อมูลจากสำนักงานสถิติแห่งชาติ)
- 10) สถิติการกระจายรายได้ สถิติการออมต่อรายได้ทั้งประเทศ (ข้อมูลจากสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ)
- 11) สถิติ จำนวนและการคาดการณ์ผู้สูงอายุ (ข้อมูลจากสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ)

โดยจากการวิเคราะห์ด้วยแบบจำลองเพื่อการคาดการณ์ที่อยู่อาศัยโดยใช้แบบจำลองทางเศรษฐมิติ (Econometric Model) พบว่า ข้อมูลที่มีผลต่อการคาดประมาณที่อยู่อาศัยในช่วงการแพร่ระบาดประกอบด้วยกลุ่มข้อมูลดังต่อไปนี้

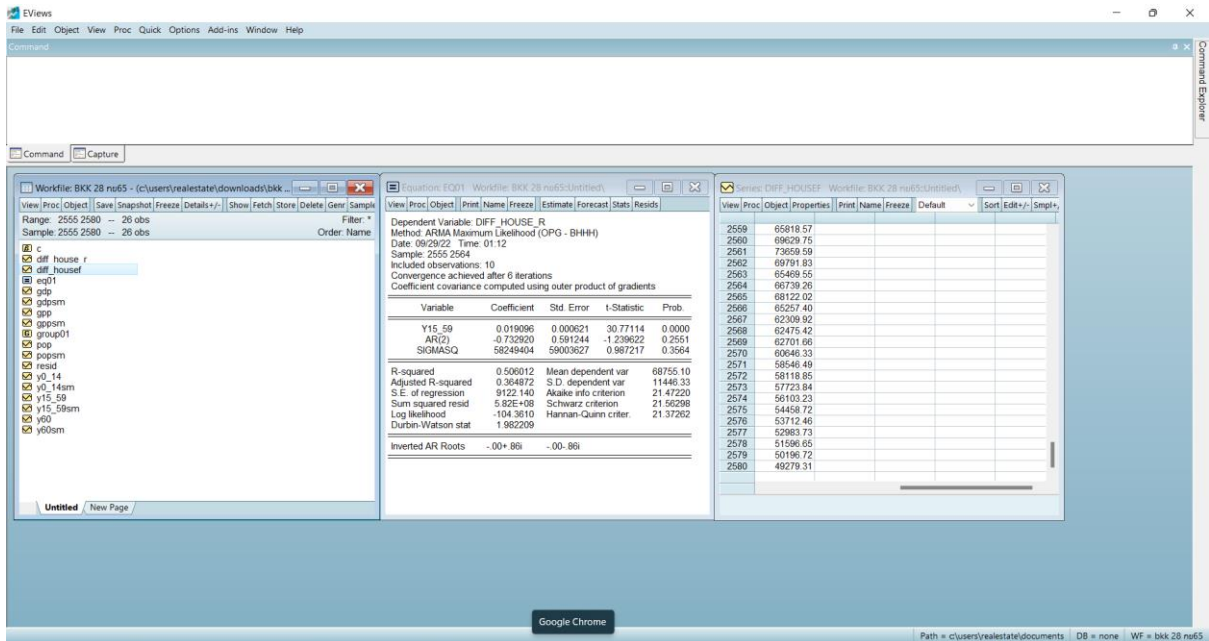
1. ข้อมูลด้านประชากร (Population) ที่มา สำนักงานสถิติแห่งชาติ
ได้แก่ จำนวนประชากร จำแนกเป็นระดับประเทศและรายจังหวัด และจำแนกตามช่วงอายุ
2. จำนวนหน่วยที่พักอาศัยที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี จากจำนวนบ้านที่จดทะเบียน ที่มา กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย
3. ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ที่มา ธนาคารแห่งประเทศไทย
4. ผลิตภัณฑ์มวลรวมในจังหวัด (GPP) ที่มา สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

3.3 วิธีการศึกษา

ในการวิเคราะห์ด้วยแบบจำลองเพื่อการคาดการณ์ที่อยู่อาศัยนี้ ผู้วิจัยเลือกใช้โปรแกรม Econometric Views (Eviews) ในการสร้างแบบจำลองทางเศรษฐมิติ(Econometric Model)เป็นหลัก ซึ่งเป็นโปรแกรมสำหรับใช้งานทางด้านเศรษฐมิติที่เหมาะสมกับงานทางด้านการวิเคราะห์ข้อมูลในรูปของอนุกรมเวลา (Time Series) ในการวิเคราะห์เป็นหลัก โดยเริ่มจากการจัดเรียงชุดข้อมูลโดยจำแนกออกมาเป็นรายปีตามแต่ละกลุ่ม ได้แก่ระดับประเทศ และแยกรายจังหวัดโดยใช้โปรแกรม SPSS และโปรแกรม Microsoft Excel ในการช่วยเรียงชุดข้อมูลและคำนวณ

ภาพที่ 1 ภาพตัวอย่างการเรียงชุดข้อมูลโดยใช้โปรแกรม Microsoft Excel ร่วมกับโปรแกรม SPSS ที่มา คณะผู้วิจัย

เมื่อทำการจัดเรียงชุดข้อมูลเรียบร้อยแล้วจึงนำข้อมูลที่ได้นำไปวิเคราะห์ด้วยโปรแกรม Eviews โดยการใช้วิธีการวิเคราะห์หาค่าสมการจากชุดตัวแปรที่นำมาใช้ โดยมีการปรับสมการเพื่อความเหมาะสมเพื่อดูค่าแนวโน้มในแต่ละจังหวัด โดยใช้วิธีการสร้าง Equation Estimation ด้วยวิธี Least Squares (NLS and ARMA) เพื่อสร้างสมการประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัยในรายจังหวัดจากฐานข้อมูลในปี พ.ศ. 2555-2564 โดยในแต่ละจังหวัดจะมีสมการ ค่าตัวแปรอิสระ ของตนเองโดยเฉพาะ และหลังจากเมื่อได้สมการและชุดตัวแปรแล้ว นำชุดตัวแปรอิสระที่ได้มาพยากรณ์ค่าของชุดตัวแปรอิสระในอนาคต (พ.ศ.2565-2580) ด้วยวิธี Simple Exponential Smoothing เมื่อได้ค่าในอนาคตของตัวชุดตัวแปรแล้ว ทำการคำนวณค่าประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัยด้วยการ Run Equation อีกครั้ง และนำค่าที่ได้เข้าสู่การพยากรณ์ความต้องการที่อยู่อาศัยด้วยการใช้ Static forecast Method จะได้ค่าประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัยเบื้องต้นซึ่งเป็นตัวแปรตามในปี พ.ศ.2565-2580 รายจังหวัด โดยค่าที่ได้ต้องนำไปปรับค่าฐานก่อนนำไปใช้ เนื่องจากตัวแปรตามในการใช้คำนวณ คือจำนวนที่อยู่อาศัยจดทะเบียน(ข้อมูลจากกรมการปกครอง) ซึ่งพบว่าเป็นการเก็บตามฐานข้อมูลทะเบียนบ้าน ซึ่งบางส่วนไม่ได้ใช้อยู่อาศัยจริง



ภาพที่ 2 ภาพตัวอย่างการคาดการณ์ความต้องการที่อยู่อาศัยรายจังหวัด ปี พ.ศ. 2555-2580 โดยใช้โปรแกรม Eviews
ที่มา คณะผู้วิจัย

เมื่อได้ค่าที่ได้ของความต้องการที่อยู่อาศัยเบื้องต้น จากสมการที่เหมาะสมในการพยากรณ์แล้ว ผู้วิจัยจะนำค่าความต้องการที่ได้ ไปคูณกับค่าคงที่ (Constant) = 0.500159964 ซึ่งได้จากสมการและความสัมพันธ์ระหว่างสถิติค่าความต้องการที่อยู่อาศัยเบื้องต้นซึ่งมีฐานจากจำนวนที่อยู่อาศัยจดทะเบียนในปีนั้นๆ เทียบกับสถิติค่าประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัยจากการศึกษาการคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยของประเทศไทย ปี 2560-2580 โดยมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เพื่อใช้เป็นค่าคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในรายจังหวัดด้วยโปรแกรม Microsoft Excel ต่อไป

ในส่วนของการเตรียมข้อมูลเพื่อคาดการณ์ความต้องการที่อยู่อาศัยในรายอำเภอ ตามกลุ่มเป้าหมายของการเคหะแห่งชาติ คณะผู้วิจัยได้ทำการจำแนกข้อมูลรายได้ตามเปอร์เซ็นต์ไทล์ (Percentile) ที่สำรวจใหม่โดยการเคหะแห่งชาติ ในแต่ละจังหวัด โดยการใช้โปรแกรมทางสถิติเพื่อสังคมศาสตร์ (SPSS) ในการจัดกลุ่มรายได้ ในแต่ละจังหวัดตามเปอร์เซ็นต์ไทล์ จากนั้นนำมาจัดกลุ่มเป้าหมายของการเคหะแห่งชาติจากรายได้ตามเปอร์เซ็นต์ไทล์ และหาค่าร้อยละของแต่ละกลุ่มเป้าหมายของการเคหะแห่งชาติ เพื่อนำไปใช้เป็นฐานในการคาดการณ์ความต้องการที่อยู่อาศัยในรายอำเภอต่อไป

REG	CWT	A07	A13	A52	HH03	filter_S	var	var	var	var	var	var	var	var
1	10	13188	21513	981 4104	2	0								
2	10	17331	21500	981 4104	3	0								
3	10	13127	2675	981 4104	2	0								
4	10	43013	58952	981 4104	1	0								
5	10	10587	11971	981 4104	3	0								
6	10	13892	33160	1537 9773	2	0								
7	10	18522	32080	1537 9773	3	0								
8	10	35690	52740	1537 9773	2	0								
9	10	28451	33790	1537 9773	2	0								
10	10	57598	59090	1537 9773	2	0								
11	10	27187	29170	1537 9773	2	0								
12	10	42367	87083	1537 9773	2	0								
13	10	45636	70600	1537 9773	2	0								
14	10	29090	37600	1537 9773	2	0								
15	10	11540	12317	1537 9773	3	0								
16	10	39253	21900	1537 9773	2	0								
17	10	14200	18099	831 0693	2	0								
18	10	11912	11721	831 0693	2	0								
19	10	12711	10687	831 0693	3	0								
20	10	21933	22453	831 0693	2	0								
21	10	49213	34421	831 0693	1	0								
22	10	21065	23994	831 0693	1	0								
23	10	21098	19400	831 0693	3	0								
24	10	19477	23452	831 0693	3	0								
25	10	12255	11087	831 0693	2	0								
26	10	15845	20136	831 0693	2	0								
27	10	13982	11279	1038 1347	2	0								

ภาพที่ 3 ภาพตัวอย่างการ Generate ข้อมูลตามเปอร์เซ็นต์ไทล์ (Percentile) ในแต่ละจังหวัดโดยการใส่โปรแกรม SPSS

ที่มา คณะผู้วิจัย

เมื่อทำการหารายได้ตามเปอร์เซ็นต์ไทล์แล้ว จึงนำมาระบุในตารางคำนวณจากโปรแกรม Microsoft Excel เพื่อเตรียมประมาณการณ์ความต้องการที่อยู่อาศัยในรายอำเภอ โดยการผูกสูตรในตาราง และนำค่าความต้องการที่ได้จากโปรแกรม Eviews ที่ทำการคูณค่าคงที่ (Constant) แล้ว มาคำนวณร่วมกับข้อมูลตามเปอร์เซ็นต์ไทล์ที่ได้จัดเตรียมไว้ จะได้ออกมาเป็นค่าความต้องการที่อยู่อาศัย(หน่วย) ในแต่ละปี โดยเริ่มจาก พ.ศ. 2566 จนถึง พ.ศ. 2580 โดยจำแนกตามอำเภอในจังหวัดนั้น ๆ โดยการคำนวณความต้องการที่อยู่อาศัยรายอำเภอ ได้ใช้สัดส่วนประชากรรายอำเภอต่อสัดส่วนประชากรรายจังหวัดทั้งหมด เพื่อใช้ในการประมาณการต่อไป

จังหวัด	ปี	สัดส่วนประชากร	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย
เชียงใหม่	1	100.00%	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
เชียงใหม่	2	0.78%	252	50	50	51	25	25	25	25	25	25	25	25
เชียงใหม่	3	1.47%	478	95	95	96	47	47	47	47	47	47	47	47
เชียงใหม่	4	3.24%	1000	210	210	211	105	105	105	105	105	105	105	105
เชียงใหม่	5	5.82%	202	52	52	53	26	26	26	26	26	26	26	26
เชียงใหม่	6	10.00%	1000	210	210	211	105	105	105	105	105	105	105	105
เชียงใหม่	7	1.58%	483	107	107	108	54	54	54	54	54	54	54	54
เชียงใหม่	8	2.76%	825	185	185	186	93	93	93	93	93	93	93	93
เชียงใหม่	9	4.78%	1435	359	359	360	180	180	180	180	180	180	180	180
เชียงใหม่	10	7.76%	2352	588	588	589	294	294	294	294	294	294	294	294
เชียงใหม่	11	12.76%	3912	978	978	979	489	489	489	489	489	489	489	489
เชียงใหม่	12	19.00%	5800	1450	1450	1451	725	725	725	725	725	725	725	725
เชียงใหม่	13	2.76%	825	206	206	207	103	103	103	103	103	103	103	103
เชียงใหม่	14	4.78%	1435	359	359	360	180	180	180	180	180	180	180	180
เชียงใหม่	15	7.76%	2352	588	588	589	294	294	294	294	294	294	294	294
เชียงใหม่	16	12.76%	3912	978	978	979	489	489	489	489	489	489	489	489
เชียงใหม่	17	19.00%	5800	1450	1450	1451	725	725	725	725	725	725	725	725
เชียงใหม่	18	2.76%	825	206	206	207	103	103	103	103	103	103	103	103
เชียงใหม่	19	4.78%	1435	359	359	360	180	180	180	180	180	180	180	180
เชียงใหม่	20	7.76%	2352	588	588	589	294	294	294	294	294	294	294	294
เชียงใหม่	21	12.76%	3912	978	978	979	489	489	489	489	489	489	489	489
เชียงใหม่	22	19.00%	5800	1450	1450	1451	725	725	725	725	725	725	725	725
เชียงใหม่	23	2.76%	825	206	206	207	103	103	103	103	103	103	103	103
เชียงใหม่	24	4.78%	1435	359	359	360	180	180	180	180	180	180	180	180
เชียงใหม่	25	7.76%	2352	588	588	589	294	294	294	294	294	294	294	294
เชียงใหม่	26	12.76%	3912	978	978	979	489	489	489	489	489	489	489	489
เชียงใหม่	27	19.00%	5800	1450	1450	1451	725	725	725	725	725	725	725	725

ภาพที่ 4 ภาพตัวอย่างการคำนวณการคาดการณ์ที่อยู่อาศัยในรายอำเภอ

ที่มา คณะผู้วิจัย

3.4 ผลการศึกษาการคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัย

จากการศึกษาได้ดำเนินการศึกษาการคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับภาพรวมทั้งประเทศ แยกเป็นรายจังหวัด และรายอำเภอ ในช่วงระยะเวลา 20 ปี พบว่าความต้องการที่อยู่อาศัยรายจังหวัดทั้งประเทศในภาพรวมมีแนวโน้มลดลงจนถึงปี พ.ศ. 2580 และมีความต้องการเพิ่มขึ้นในบางจังหวัด ทั้งนี้มีความสัมพันธ์กับภาพรวมทางเศรษฐกิจของแต่ละจังหวัดนั้น ๆ ในช่วงการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งหากภาพรวมด้านเศรษฐกิจมีการเปลี่ยนแปลง การคาดการณ์ความต้องการที่อยู่อาศัยก็จะมีปรับเปลี่ยนแนวโน้มในภายหลังตามสภาวะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น

การกระจายรายได้ของครัวเรือนในรูปแบบ Percentiles : จัดทำโดยนำฐานข้อมูลครัวเรือนรายจังหวัดที่มาเรียงกันจากรายได้ต่ำไปสูงและแบ่งเป็นกลุ่ม ๆ กลุ่มละเท่า ๆ กันจำนวน 10 กลุ่ม โดยกลุ่มที่มีรายได้ต่ำสุดเริ่มจาก P10 และกลุ่มที่มีรายได้สูงสุดคือกลุ่ม P100 โดยใช้โปรแกรมสถิติ SPSS ในการดำเนินการ อ้างอิงข้อมูลจากการสำรวจของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ปี พ.ศ. 2564 เป็นฐานข้อมูลและประมวลผลโดยคณะผู้วิจัย ตามหลักเกณฑ์จากการประชุมร่วมกับคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

จากนั้นจึงนำกลุ่มรายได้ตาม Percentiles 10 กลุ่มข้างต้น จัดกลุ่มใหม่เป็น 3 กลุ่มเป้าหมายกลุ่มตามเกณฑ์การประมาณการรายได้ของครัวเรือน จำแนกตามเกณฑ์ของการเคหะแห่งชาติ คือ

- 1) กลุ่มรายได้น้อย ประกอบด้วย
 - (1) ต่ำกว่า ก.(ชุมชนแออัด) (Percentiles 1-20)
 - (2) ก.เช่า (Percentiles 21-40)
 - (3) เช่าซื้อ ประเภท ก (Percentiles 41-60)
- 2) กลุ่มรายได้ปานกลาง
 - (1) เช่าซื้อประเภท ข (Percentiles 61-70)
 - (2) เช่าซื้อประเภท ค (Percentiles 71-80)
- 3) กลุ่มรายได้สูง
 - (1) เช่าซื้อ ประเภท ง. (Percentiles 81-90)
 - (2) เช่าซื้อ ประเภท จ (Percentiles 91 ขึ้นไป)

ผลการศึกษาการคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2566 ถึง 2580 สามารถแสดงได้ ในตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 2 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2566

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	32,639	6,466	6,502	6,518	3,240	3,237	3,205	3,471
รวมกรุงเทพมหานคร		32,639	6,466	6,502	6,518	3,240	3,237	3,205	3,471
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	12,294	2,454	2,451	2,444	1,232	1,238	1,225	1,250
	นนทบุรี	6,824	1,358	1,359	1,359	683	678	681	706
	ปทุมธานี	8,775	1,750	1,750	1,746	879	865	884	901
	นครปฐม	3,692	733	733	733	368	365	363	397
	สมุทรสาคร	2,976	590	590	598	300	294	294	310
	พระนครศรีอยุธยา	3,017	587	605	593	295	292	295	350
	อ่างทอง	594	114	115	115	58	55	55	82
	ลพบุรี	1,817	357	356	360	176	175	176	217
	สิงห์บุรี	475	91	93	91	45	45	45	65
	ชัยนาท	737	141	142	142	69	70	69	104
	สระบุรี	2,992	586	589	589	303	289	295	341
	ชลบุรี	16,297	3,236	3,254	3,261	1,623	1,623	1,607	1,693
	ระยอง	6,634	1,321	1,319	1,322	664	650	670	688
	จันทบุรี	1,897	372	372	378	184	188	183	220
	ตราด	778	151	152	151	73	72	75	104
	ฉะเชิงเทรา	3,598	707	720	710	356	348	356	401
	ปราจีนบุรี	3,133	617	628	623	305	313	308	339
	นครนายก	1,075	211	211	217	104	107	101	124
	สระแก้ว	2,251	444	442	448	219	223	219	256
	ราชบุรี	2,470	487	489	489	240	244	243	278
	กาญจนบุรี	2,293	452	447	457	220	224	220	273
	สุพรรณบุรี	1,654	324	324	327	163	159	159	198
	สมุทรสงคราม	502	98	101	99	49	49	50	56
	เพชรบุรี	1,574	309	311	309	152	153	152	188
	ประจวบคีรีขันธ์	2,698	533	538	536	262	268	266	295
รวมภาคกลาง		91,047	18,023	18,091	18,097	9,022	8,987	8,991	9,836

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	9,190	1,822	1,829	1,822	904	906	912	995
	ลำพูน	1,221	241	241	241	119	119	119	141
	ลำปาง	1,281	248	249	250	120	120	121	173
	อุตรดิตถ์	932	180	182	184	87	87	90	122
	แพร่	910	178	180	178	89	87	89	109
	น่าน	1,143	220	223	217	109	104	109	161
	พะเยา	1,089	212	213	214	104	104	104	138
	เชียงราย	4,354	859	856	866	450	400	421	502
	แม่ฮ่องสอน	1,087	213	213	215	104	106	106	130
	นครสวรรค์	3,077	609	610	609	301	294	305	349
	อุทัยธานี	731	142	144	144	67	70	70	94
	กำแพงเพชร	2,248	444	447	444	220	214	226	253
	ตาก	1,795	353	356	356	171	176	176	207
	สุโขทัย	1,339	262	261	266	129	127	131	163
	พิษณุโลก	2,390	470	477	471	236	233	236	159
	พิจิตร	1,200	230	129	129	63	63	61	88
เพชรบูรณ์	2,374	466	470	471	230	230	230	277	
รวมภาคเหนือ		36,361	7,149	7,080	7,077	3,503	3,440	3,506	4,061
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	8,629	1,704	1,709	1,710	841	840	836	989
	บุรีรัมย์	3,339	655	655	652	322	320	320	415
	สุรินทร์	2,451	481	478	480	239	239	234	300
	ศรีสะเกษ	2,624	510	515	510	255	249	252	333
	อุบลราชธานี	5,805	1,134	1,162	1,142	574	568	569	656
	ยโสธร	1,686	330	332	336	162	167	163	196
	ชัยภูมิ	2,868	560	569	561	275	281	287	335
	อำนาจเจริญ	1,305	256	256	260	126	126	126	155
	บึงกาฬ	1,202	235	235	237	114	118	116	147
	หนองบัวลำพู	1,108	219	219	219	108	108	108	127
	ขอนแก่น	5,939	1,170	1,166	1,184	575	578	580	686
	อุดรธานี	4,464	877	887	880	440	434	439	507
	เลย	1,711	335	337	336	162	167	166	208
	หนองคาย	1,418	276	280	279	136	140	138	169

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	2,150	421	422	422	207	207	206	265
	ร้อยเอ็ด	3,175	622	624	628	304	304	304	389
	กาฬสินธุ์	2,321	454	458	456	226	225	221	281
	สกลนคร	3,795	742	747	756	367	369	377	437
	นครพนม	2,133	421	420	420	207	209	207	249
	มุกดาหาร	982	193	193	193	95	95	95	118
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	59,105	11,595	11,664	11,661	5,735	5,744	5,744	6,962
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	4,152	810	825	815	406	406	406	484
	กระบี่	2,045	401	401	410	198	204	201	230
	พังงา	942	182	183	186	91	91	91	118
	ภูเก็ต	4,521	888	914	902	447	450	457	463
	สุราษฎร์ธานี	4,032	791	797	803	383	397	394	467
	ระนอง	971	187	196	190	96	96	93	113
	ชุมพร	2,307	451	460	460	223	229	225	259
	สงขลา	4,062	800	807	803	398	403	393	458
	สตูล	1,306	254	260	256	126	125	125	160
	ตรัง	2,044	401	403	404	200	200	199	237
	พัทลุง	1,537	299	305	300	147	149	147	190
	ปัตตานี	1,792	348	354	355	169	174	174	218
	ยะลา	1,372	266	273	271	133	134	133	162
	นราธิวาส	2,035	401	401	393	203	195	195	247
	รวมภาคใต้	33,118	6,479	6,579	6,548	3,220	3,253	3,233	3,806

ตารางที่ 3 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2567

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	31,164	6,177	6,208	6,221	3,090	3,087	3,057	3,324
รวมกรุงเทพมหานคร		31,164	6,177	6,208	6,221	3,090	3,087	3,057	3,324
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	12,886	2,572	2,569	2,562	1,291	1,298	1,285	1,309
	นนทบุรี	6,643	1,322	1,323	1,323	664	660	664	687
	ปทุมธานี	8,596	1,712	1,713	1,710	861	847	865	888
	นครปฐม	3,691	733	733	733	368	365	363	396
	สมุทรสาคร	2,391	474	474	480	241	236	235	251
	พระนครศรีอยุธยา	2,544	496	508	501	247	244	247	301
	อ่างทอง	542	104	105	104	51	50	50	78
	ลพบุรี	1,550	305	304	306	151	151	151	182
	สิงห์บุรี	459	88	91	88	43	43	43	63
	ชัยนาท	791	154	155	155	74	76	75	102
	สระบุรี	2,881	565	567	567	291	277	284	330
	ชลบุรี	16,222	3,220	3,238	3,248	1,617	1,616	1,599	1,684
	ระยอง	6,679	1,331	1,330	1,333	669	653	673	690
	จันทบุรี	1,828	358	361	364	179	180	176	210
	ตราด	769	149	150	150	72	71	73	104
	ฉะเชิงเทรา	3,614	711	722	713	356	349	356	407
	ปราจีนบุรี	3,223	634	647	640	313	322	316	351
	นครนายก	1,036	204	204	208	100	103	99	118
	สระแก้ว	2,173	431	430	431	210	215	213	243
	ราชบุรี	2,431	479	484	481	234	240	240	273
	กาญจนบุรี	2,103	412	409	421	204	206	204	247
	สุพรรณบุรี	1,689	332	332	333	164	164	164	200
	สมุทรสงคราม	465	89	93	92	45	45	46	55
	เพชรบุรี	1,541	302	305	302	149	151	149	183
	ประจวบคีรีขันธ์	2,605	514	520	518	255	259	255	284
รวมภาคกลาง		89,352	17,691	17,767	17,763	8,849	8,821	8,825	9,636

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	9,305	1,842	1,852	1,843	914	916	924	1,014
	ลำพูน	1,214	238	239	238	119	118	119	143
	ลำปาง	1,269	247	248	248	120	120	120	166
	อุตรดิตถ์	925	177	178	180	86	86	90	128
	แพร่	900	175	177	175	88	84	87	114
	น่าน	956	181	184	181	91	87	91	141
	พะเยา	987	190	190	194	92	92	92	137
	เชียงราย	4,384	866	860	874	455	402	424	503
	แม่ฮ่องสอน	1,078	209	211	215	103	106	104	130
	นครสวรรค์	3,024	596	598	596	297	287	300	350
	อุทัยธานี	719	136	140	142	66	68	68	99
	กำแพงเพชร	2,217	436	440	436	219	210	220	256
	ตาก	1,670	328	330	330	160	162	162	198
	สุโขทัย	1,325	260	257	262	128	126	129	163
	พิษณุโลก	1,721	337	341	338	169	166	168	121
	พิจิตร	1,196	230	129	127	63	63	61	87
เพชรบูรณ์	2,368	465	469	470	230	230	230	274	
รวมภาคเหนือ		35,258	6,913	6,843	6,849	3,400	3,323	3,389	4,024
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	7,901	1,562	1,565	1,566	773	771	765	899
	บุรีรัมย์	3,342	655	656	655	322	320	320	414
	สุรินทร์	2,257	444	442	443	219	218	214	277
	ศรีสะเกษ	2,534	492	498	492	245	241	245	321
	อุบลราชธานี	5,188	1,013	1,037	1,022	511	506	506	593
	ยโสธร	1,679	326	332	332	161	166	162	200
	ชัยภูมิ	2,745	536	544	536	262	269	273	325
	อำนาจเจริญ	1,293	253	253	260	124	124	124	155
	บึงกาฬ	1,165	227	228	230	111	115	113	141
	หนองบัวลำพู	1,014	199	198	199	98	98	98	124
	ขอนแก่น	5,647	1,112	1,103	1,128	550	556	558	640
	อุดรธานี	4,533	887	905	891	449	441	446	514
	เลย	1,281	247	250	249	118	123	122	172
	หนองคาย	1,385	271	274	273	133	136	134	164

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	2,217	436	437	438	216	216	213	261
	ร้อยเอ็ด	3,110	611	611	615	298	297	297	381
	กาฬสินธุ์	2,270	442	445	443	218	217	215	290
	สกลนคร	3,654	714	719	728	352	353	358	430
	นครพนม	1,700	333	333	332	164	166	164	208
	มุกดาหาร	977	192	192	192	94	95	95	117
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	55,892	10,952	11,022	11,024	5,418	5,428	5,422	6,626
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	4,058	790	804	796	393	393	393	489
	กระบี่	2,027	400	400	405	194	202	198	228
	พังงา	924	179	179	181	89	87	91	118
	ภูเก็ต	4,554	895	921	907	450	454	460	467
	สุราษฎร์ธานี	3,897	764	770	773	373	383	380	454
	ระนอง	967	185	196	190	96	95	93	112
	ชุมพร	2,284	447	456	456	220	228	223	254
	สงขลา	3,868	761	767	763	380	384	374	439
	สตูล	1,291	253	256	254	125	124	124	155
	ตรัง	1,986	388	391	395	193	195	192	232
	พัทลุง	1,491	290	296	292	145	145	145	178
	ปัตตานี	1,778	345	353	354	169	171	174	212
	ยะลา	1,295	252	259	255	127	128	128	146
	นราธิวาส	1,020	195	195	194	99	94	94	149
	รวมภาคใต้	31,440	6,144	6,243	6,215	3,053	3,083	3,069	3,633

ตารางที่ 4 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2568

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	31,247	6,191	6,221	6,242	3,097	3,097	3,068	3,331
รวมกรุงเทพมหานคร		31,247	6,191	6,221	6,242	3,097	3,097	3,068	3,331
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	13,479	2,690	2,690	2,679	1,350	1,357	1,343	1,370
	นนทบุรี	6,463	1,286	1,288	1,288	646	642	646	667
	ปทุมธานี	8,416	1,678	1,680	1,674	843	830	848	863
	นครปฐม	3,689	733	733	733	368	364	362	396
	สมุทรสาคร	2,767	548	547	555	278	274	273	292
	พระนครศรีอยุธยา	2,496	483	497	492	241	240	241	302
	อ่างทอง	511	99	100	99	49	48	48	68
	ลพบุรี	1,477	289	289	290	141	141	141	186
	สิงห์บุรี	443	84	88	88	42	43	42	56
	ชัยนาท	770	151	152	152	71	74	73	97
	สระบุรี	2,811	550	553	553	283	270	276	326
	ชลบุรี	16,145	3,207	3,224	3,231	1,610	1,608	1,591	1,674
	ระยอง	7,743	1,543	1,542	1,544	776	759	782	797
	จันทบุรี	1,832	361	361	364	179	180	179	208
	ตราด	761	148	148	148	71	71	73	102
	ฉะเชิงเทรา	3,752	739	751	740	370	364	370	418
	ปราจีนบุรี	3,312	650	664	659	322	330	326	361
	นครนายก	997	196	196	200	97	99	94	115
	สระแก้ว	2,093	412	411	415	204	207	205	239
	ราชบุรี	2,392	471	473	472	231	236	234	275
	กาญจนบุรี	2,207	435	429	440	214	215	213	261
	สุพรรณบุรี	1,786	352	352	353	175	174	173	207
	สมุทรสงคราม	464	89	93	91	45	45	46	55
	เพชรบุรี	1,487	291	295	292	145	146	144	174
	ประจวบคีรีขันธ์	2,463	485	492	489	241	245	241	270
รวมภาคกลาง		90,756	17,970	18,048	18,041	8,992	8,962	8,964	9,779

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	9,421	1,865	1,875	1,866	926	928	935	1,026
	ลำพูน	1,207	237	238	238	118	117	118	141
	ลำปาง	1,320	255	257	257	123	124	124	180
	อุตรดิตถ์	917	177	177	177	86	86	87	127
	แพร่	891	174	174	174	87	84	84	114
	น่าน	1,016	195	197	194	95	92	95	148
	พะเยา	977	190	190	190	92	92	92	131
	เชียงราย	4,388	866	861	876	455	402	424	504
	แม่ฮ่องสอน	1,024	200	200	202	97	98	97	130
	นครสวรรค์	2,974	586	587	586	293	284	295	343
	อุทัยธานี	708	136	136	136	66	66	66	102
	กำแพงเพชร	2,189	430	433	430	215	208	219	254
	ตาก	1,556	304	308	308	147	152	152	185
	สุโขทัย	1,311	257	255	261	128	124	128	158
	พิษณุโลก	1,454	284	288	285	141	140	141	105
	พิจิตร	1,037	199	111	111	54	54	53	77
เพชรบูรณ์	2,362	465	467	469	230	230	230	271	
รวมภาคเหนือ		34,752	6,820	6,754	6,760	3353	3281	3340	3,996
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	6,859	1,354	1,358	1,358	670	670	661	788
	บุรีรัมย์	3,345	656	656	656	322	320	320	415
	สุรินทร์	2,328	457	452	454	231	225	219	290
	ศรีสะเกษ	2,443	473	479	472	238	230	234	317
	อุบลราชธานี	5,253	1,025	1,049	1,032	516	512	513	606
	ยโสธร	1,671	326	330	332	160	165	161	197
	ชัยภูมิ	2,623	512	520	514	252	259	259	307
	อำนาจเจริญ	1,282	251	251	255	124	124	124	153
	บึงกาฬ	1,127	221	222	222	106	111	109	136
	หนองบัวลำพู	1,045	205	204	205	102	100	102	127
	ขอนแก่น	5,356	1,052	1,045	1,070	517	521	527	624
	อุดรธานี	4,602	902	918	906	454	449	454	519
	เลย	1,325	257	260	259	124	126	126	173
	หนองคาย	1,352	263	265	265	128	133	129	169

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	2,126	419	420	421	206	205	204	251
	ร้อยเอ็ด	3,046	598	598	599	294	294	294	369
	กาฬสินธุ์	2,215	432	436	435	213	211	208	280
	สกลนคร	3,513	685	696	699	340	342	348	403
	นครพนม	1,723	339	339	335	166	167	166	211
	มุกดาหาร	972	190	190	190	93	93	95	121
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	54,206	10,617	10,688	10,679	5,256	5,257	5,253	6,456
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	3,966	775	784	779	386	386	386	470
	กระบี่	2,011	397	397	401	193	201	198	224
	พังงา	906	174	175	178	86	85	87	121
	ภูเก็ต	4,589	902	928	914	454	457	464	470
	สุราษฎร์ธานี	3,762	737	744	749	359	372	367	434
	ระนอง	964	185	194	189	95	94	93	114
	ชุมพร	2,262	442	451	451	218	226	220	254
	สงขลา	4,083	803	810	807	399	405	394	465
	สตูล	1,278	250	254	253	123	122	122	154
	ตรัง	1,930	379	381	385	189	189	189	218
	พัทลุง	1,446	281	286	281	138	141	140	179
	ปัตตานี	1,576	305	311	311	149	151	151	198
	ยะลา	1,219	237	242	239	117	119	119	146
	นราธิวาส	2,007	393	393	391	196	194	194	246
	รวมภาคใต้	31,999	6,260	6,350	6,328	3,102	3,142	3,124	3,693

ตารางที่ 5 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2569

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	31,360	6,214	6,249	6,262	3,114	3,110	3,077	3,334
รวมกรุงเทพมหานคร		31,360	6,214	6,249	6,262	3,114	3,110	3,077	3,334
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	14,071	2,809	2,807	2,797	1,411	1,417	1,402	1,428
	นนทบุรี	6,282	1,251	1,252	1,252	629	623	627	648
	ปทุมธานี	8,237	1,641	1,644	1,640	824	810	830	848
	นครปฐม	3,688	733	733	733	368	364	362	395
	สมุทรสาคร	2,409	477	476	484	242	238	237	255
	พระนครศรีอยุธยา	2,772	537	555	547	269	266	271	327
	อ่างทอง	559	108	109	109	53	51	51	78
	ลพบุรี	1,425	279	279	280	138	138	138	173
	สิงห์บุรี	428	81	82	82	39	39	39	66
	ชัยนาท	712	136	140	140	65	69	67	95
	สระบุรี	2,661	521	526	526	267	256	261	304
	ชลบุรี	16,066	3,192	3,208	3,217	1,600	1,599	1,583	1,667
	ระยอง	7,902	1,574	1,572	1,576	791	776	798	815
	จันทบุรี	1,730	340	340	344	167	170	167	202
	ตราด	753	146	146	146	71	71	72	101
	ฉะเชิงเทรา	4,016	790	803	791	398	386	398	450
	ปราจีนบุรี	3,402	668	683	677	331	340	335	368
	นครนายก	958	188	188	192	92	95	91	112
	สระแก้ว	2,015	397	395	401	194	200	195	233
	ราชบุรี	2,353	463	467	466	227	231	230	269
	กาญจนบุรี	2,101	412	408	421	204	204	203	249
	สุพรรณบุรี	1,760	345	346	348	172	170	169	210
	สมุทรสงคราม	475	92	95	93	46	46	46	57
	เพชรบุรี	1,440	282	285	283	139	140	139	172
	ประจวบคีรีขันธ์	2,325	458	462	462	226	232	227	258
รวมภาคกลาง		90,540	17,920	18,001	18,007	8,963	8,931	8,938	9,780

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	9,536	1,890	1,899	1,890	939	942	946	1,030
	ลำพูน	1,200	236	236	236	118	116	118	140
	ลำปาง	1,299	251	251	254	122	122	122	177
	อุตรดิตถ์	910	176	177	177	86	86	86	122
	แพร่	883	171	171	171	84	83	83	120
	น่าน	917	175	175	174	87	83	87	136
	พะเยา	926	180	181	182	89	88	88	118
	เชียงราย	4,185	825	818	835	433	384	402	488
	แม่ฮ่องสอน	978	191	192	195	94	96	94	116
	นครสวรรค์	2,925	579	579	579	287	278	289	334
	อุทัยธานี	696	134	136	136	65	66	66	93
	กำแพงเพชร	2,162	425	429	426	212	204	215	251
	ตาก	1,571	309	311	311	150	155	155	180
	สุโขทัย	1,298	255	253	257	126	122	128	157
	พิษณุโลก	1,744	341	347	342	170	168	170	124
	พิจิตร	1,102	210	118	117	57	57	54	82
เพชรบูรณ์	2,355	463	466	467	230	230	229	270	
รวมภาคเหนือ		34,687	6,811	6,739	6,749	3,349	3,280	3,332	3,938
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	7,253	1431	1433	1434	706	706	701	842
	บุรีรัมย์	3,348	656	657	656	322	320	320	417
	สุรินทร์	2,323	455	452	452	231	224	218	291
	ศรีสะเกษ	2,353	457	461	457	225	222	224	307
	อุบลราชธานี	5,337	1,040	1,067	1,048	526	518	518	620
	ยโสธร	1,663	324	326	330	160	163	160	200
	ชัยภูมิ	2,500	487	496	489	240	243	245	300
	อำนาจเจริญ	1,270	249	249	252	124	124	123	149
	บึงกาฬ	1,090	212	212	216	104	106	106	134
	หนองบัวลำพู	1,031	204	204	204	100	100	100	119
	ขอนแก่น	5,064	999	991	1,010	489	493	495	587
	อุดรธานี	4,671	916	933	921	459	454	455	533
	เลย	1,412	273	278	276	133	135	134	183
	หนองคาย	1,319	257	261	260	124	128	125	164

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	1,931	380	380	381	187	187	185	231
	ร้อยเอ็ด	2,981	583	583	586	289	289	289	362
	กาฬสินธุ์	2,163	421	424	423	207	207	205	276
	สกลนคร	3,373	660	666	671	326	329	332	389
	นครพนม	2,027	399	398	397	196	198	196	243
	มุกดาหาร	967	190	188	189	92	93	93	122
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	54,076	10,593	10,659	10,652	5,240	5,239	5,224	6,469
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	3,876	757	767	760	376	376	376	464
	กระบี่	1,989	392	392	398	190	199	195	223
	พังงา	889	172	173	174	84	84	85	117
	ภูเก็ต	4,625	909	935	921	457	461	467	475
	สุราษฎร์ธานี	3,627	708	715	722	347	359	355	421
	ระนอง	962	185	194	189	95	93	93	113
	ชุมพร	2,242	439	447	447	216	223	218	252
	สงขลา	4,048	796	803	800	397	400	392	460
	สตูล	1,266	247	252	250	122	122	122	151
	ตรัง	1,876	367	370	372	182	182	182	221
	พัทลุง	1,403	272	278	275	133	135	133	177
	ปัตตานี	1,455	281	288	289	134	140	141	182
	ยะลา	1,142	220	226	224	111	111	111	139
	นราธิวาส	1,993	393	393	388	195	194	193	237
	รวมภาคใต้	31,393	6,138	6,233	6,209	3,039	3,079	3,063	3,632

ตารางที่ 6 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2570

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	30,332	6,011	6,045	6,057	3,012	3,010	2,973	3,224
รวมกรุงเทพมหานคร		30,332	6,011	6,045	6,057	3,012	3,010	2,973	3,224
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	14,663	2,928	2,925	2,915	1,470	1,479	1,463	1,483
	นนทบุรี	6,101	1,213	1,215	1,215	609	606	608	635
	ปทุมธานี	8,057	1,606	1,606	1,602	806	794	810	833
	นครปฐม	3,686	733	733	733	368	364	362	393
	สมุทรสาคร	2,699	534	534	542	271	266	266	286
	พระนครศรีอยุธยา	2,581	500	517	509	249	248	250	308
	อ่างทอง	519	100	101	100	50	49	48	71
	ลพบุรี	1,424	279	279	280	138	138	138	172
	สิงห์บุรี	412	80	80	80	37	37	37	61
	ชัยนาท	699	135	136	136	64	67	65	96
	สระบุรี	2,744	536	541	541	276	263	269	318
	ชลบุรี	15,987	3,175	3,192	3,200	1,594	1,593	1,575	1,658
	ระยอง	7,577	1,509	1,506	1,512	759	742	766	783
	จันทบุรี	1,689	331	331	334	164	165	164	200
	ตราด	745	145	146	145	71	70	71	97
	ฉะเชิงเทรา	3,925	772	784	774	386	379	386	444
	ปราจีนบุรี	3,491	687	700	694	340	349	344	377
	นครนายก	919	180	181	184	89	91	87	107
	สระแก้ว	1,935	381	380	383	189	190	190	222
	ราชบุรี	2,314	457	459	458	222	227	227	264
	กาญจนบุรี	1,947	381	378	386	188	189	188	237
	สุพรรณบุรี	1,716	336	337	339	166	165	165	208
	สมุทรสงคราม	459	88	92	90	44	45	45	55
	เพชรบุรี	1,382	272	274	272	134	135	134	161
	ประจวบคีรีขันธ์	2,251	445	448	448	218	224	220	248
รวมภาคกลาง		89,922	17,803	17,875	17,872	8,902	8,875	8,878	9,717

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	9,651	1,912	1,921	1,913	949	952	956	1,048
	ลำพูน	1,194	234	236	234	116	114	116	144
	ลำปาง	1,232	237	239	241	115	115	116	169
	อุตรดิตถ์	902	175	176	176	84	84	86	121
	แพร่	875	171	171	171	83	83	83	113
	น่าน	964	182	188	181	91	88	91	143
	พะเยา	912	177	177	179	87	87	87	118
	เชียงราย	4,074	804	801	811	421	376	394	467
	แม่ฮ่องสอน	970	189	191	192	94	94	94	116
	นครสวรรค์	2,879	565	568	565	282	274	285	340
	อุทัยธานี	684	131	133	133	64	66	66	91
	กำแพงเพชร	2,138	420	424	420	210	204	212	248
	ตาก	1,558	304	309	309	147	152	152	185
	สุโขทัย	1,286	252	250	255	124	122	126	157
	พิษณุโลก	1,387	269	275	271	135	133	135	101
	พิจิตร	1,111	212	119	118	58	57	56	82
เพชรบูรณ์	2,349	461	465	466	230	229	228	270	
รวมภาคเหนือ		34,166	6,695	6,643	6,635	3,290	3,230	3,283	3,913
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	7,028	1,389	1,390	1,391	684	684	680	810
	บุรีรัมย์	3,350	657	659	656	322	320	320	416
	สุรินทร์	2,263	446	443	444	220	218	214	278
	ศรีสะเกษ	2,262	439	444	438	214	213	214	300
	อุบลราชธานี	5,080	992	1,019	995	502	495	497	580
	ยโสธร	1,655	323	326	330	160	163	160	193
	ชัยภูมิ	2,378	462	472	463	228	230	237	286
	อำนาจเจริญ	1,258	247	247	251	122	122	122	147
	บึงกาฬ	1,052	205	206	207	99	104	101	130
	หนองบัวลำพู	1,020	201	199	201	99	98	99	123
	ขอนแก่น	4,773	940	935	948	463	464	467	556
	อุดรธานี	4,740	930	945	934	467	459	463	542
	เลย	1,197	231	232	231	111	115	112	165
	หนองคาย	1,286	251	253	251	124	124	124	159

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	1,880	367	369	369	182	182	180	231
	ร้อยเอ็ด	2,916	571	574	578	283	282	282	346
	กาฬสินธุ์	2,110	412	414	414	202	201	199	268
	สกลนคร	3,232	632	636	641	313	313	317	380
	นครพนม	1,379	269	269	268	131	132	131	179
	มุกดาหาร	962	188	188	188	92	92	93	121
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	51,821	10,152	10,220	10,198	5,018	5,011	5,012	6,210
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	3,788	739	749	742	367	367	367	457
	กระบี่	1,970	388	388	393	189	198	193	221
	พังงา	871	168	169	171	83	83	84	113
	ภูเก็ต	4,661	917	943	928	462	464	471	476
	สุราษฎร์ธานี	3,492	684	690	693	332	345	341	407
	ระนอง	960	185	194	188	94	93	93	113
	ชุมพร	2,223	435	442	444	215	221	216	250
	สงขลา	3,726	731	737	734	364	369	357	434
	สตูล	1,256	245	250	248	122	122	122	147
	ตรัง	1,824	357	359	360	177	177	176	218
	พัทลุง	1,361	264	269	266	131	132	131	168
	ปัตตานี	1,470	283	290	290	137	141	141	188
	ยะลา	1,066	204	212	209	103	104	104	130
	นราธิวาส	1,980	390	391	384	194	193	192	236
	รวมภาคใต้	30,648	5,990	6,083	6,050	2,970	3,009	2,988	3,558

ตารางที่ 7 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2571

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	29,282	5,802	5,834	5,844	2,904	2,899	2,874	3,125
รวมกรุงเทพมหานคร		29,282	5,802	5,834	5,844	2,904	2,899	2,874	3,125
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	15,256	3,045	3,044	3,032	1,529	1,538	1,520	1,548
	นนทบุรี	5,921	1,178	1,180	1,180	591	588	591	613
	ปทุมธานี	7,878	1,571	1,573	1,567	788	777	794	808
	นครปฐม	3,685	733	733	733	368	364	362	392
	สมุทรสาคร	2,192	434	434	440	219	216	216	233
	พระนครศรีอยุธยา	2,908	567	581	573	281	281	282	343
	อ่างทอง	541	104	105	104	51	50	50	77
	ลพบุรี	1,303	254	253	257	125	125	125	164
	สิงห์บุรี	397	75	76	75	37	37	37	60
	ชัยนาท	709	136	138	140	65	69	65	96
	สระบุรี	2,786	546	550	550	281	268	274	317
	ชลบุรี	15,908	3,159	3,178	3,184	1,585	1,583	1,569	1,650
	ระยอง	6,490	1,292	1,290	1,293	650	637	653	675
	จันทบุรี	1,606	315	315	318	154	156	154	194
	ตราด	736	144	144	144	70	70	71	93
	ฉะเชิงเทรา	3,738	734	748	738	370	360	369	419
	ปราจีนบุรี	3,581	705	717	713	348	357	353	388
	นครนายก	880	173	173	176	85	87	83	103
	สระแก้ว	1,856	366	365	367	178	184	181	215
	ราชบุรี	2,275	450	451	451	221	222	222	258
	กาญจนบุรี	2,006	396	388	402	193	194	193	240
	สุพรรณบุรี	1,633	319	320	322	157	157	157	201
	สมุทรสงคราม	434	84	87	85	42	42	43	51
	เพชรบุรี	1,327	259	263	259	129	129	129	159
	ประจวบคีรีขันธ์	2,135	421	425	423	207	211	209	239
รวมภาคกลาง		88,181	17,460	17,531	17,526	8,724	8,702	8,702	7,988

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	9,766	1,935	1,946	1,936	963	964	969	1,053
	ลำพูน	1,187	231	232	231	115	114	115	149
	ลำปาง	1,219	235	236	237	115	115	115	166
	อุตรดิตถ์	895	173	174	175	83	83	86	121
	แพร่	866	168	170	168	83	81	83	113
	น่าน	880	167	169	166	83	77	83	135
	พะเยา	917	177	179	180	88	87	87	119
	เชียงราย	3,980	783	778	795	414	368	383	459
	แม่ฮ่องสอน	940	184	184	185	90	91	90	116
	นครสวรรค์	2,835	559	561	559	278	270	279	329
	อุทัยธานี	673	129	131	131	62	64	64	92
	กำแพงเพชร	2,114	415	420	415	208	201	210	245
	ตาก	1,558	304	309	309	147	152	152	185
	สุโขทัย	1,273	250	248	253	122	121	124	155
	พิษณุโลก	1,819	356	362	356	178	176	178	127
	พิจิตร	1,103	210	118	117	57	57	54	83
เพชรบูรณ์	2,343	460	464	465	229	228	227	270	
รวมภาคเหนือ		34,368	6,736	6,681	6,678	3,315	3,249	3,299	3,917
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	7,062	1,392	1,394	1,395	688	687	683	823
	บุรีรัมย์	3,353	660	661	658	322	321	320	411
	สุรินทร์	2,319	454	451	452	230	224	218	290
	ศรีสะเกษ	2,172	421	426	421	208	205	206	285
	อุบลราชธานี	5,431	1,061	1,088	1,067	538	529	529	619
	ยโสธร	1,648	321	324	326	160	163	160	194
	ชัยภูมิ	2,256	438	448	440	215	221	222	272
	อำนาจเจริญ	1,247	244	244	248	121	121	121	148
	บึงกาฬ	1,015	198	199	199	95	99	99	126
	หนองบัวลำพู	1,049	207	206	207	103	101	103	122
	ขอนแก่น	4,482	881	874	893	432	433	438	531
	อุดรธานี	4,809	943	958	947	475	467	472	547
	เลย	1,462	285	286	285	136	139	138	193
	หนองคาย	1,253	245	245	245	121	123	121	153

(33)

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	1,925	379	380	380	187	186	184	229
	ร้อยเอ็ด	2,852	559	560	562	275	275	275	346
	กาฬสินธุ์	2,058	399	405	402	199	197	195	261
	สกลนคร	3,091	602	610	613	297	300	304	365
	นครพนม	1,550	305	304	301	149	150	149	192
	มุกดาหาร	957	188	188	188	92	92	92	117
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	51,991	10,182	10,251	10,229	5,043	5,033	5,029	6,224
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	3,700	718	733	725	359	359	359	447
	กระบี่	1,952	386	386	391	187	195	191	216
	พังงา	853	166	166	167	82	81	83	108
	ภูเก็ต	4,697	923	950	936	465	468	474	481
	สุราษฎร์ธานี	3,357	660	662	666	317	329	327	396
	ระนอง	959	185	194	188	94	93	93	112
	ชุมพร	2,205	431	440	441	213	218	215	247
	สงขลา	3,580	703	710	704	351	355	343	414
	สตูล	1,246	244	247	245	121	120	120	149
	ตรัง	1,773	347	350	352	174	174	170	206
	พัทลุง	1,320	256	261	260	127	127	127	162
	ปัตตานี	1,426	273	281	282	134	134	137	185
	ยะลา	989	191	197	193	94	94	94	126
	นราธิวาส	1,967	388	388	382	194	191	190	234
	รวมภาคใต้	30,024	5,871	5,965	5,932	2,912	2,938	2,923	3,483

ตารางที่ 8 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2572

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	29,068	5756	5790	5804	2880	2880	2852	3106
รวมกรุงเทพมหานคร		29,068	5,756	5,790	5,804	2,880	2,880	2,852	3,106
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	15,848	3,164	3,162	3,150	1,587	1,598	1,581	1,606
	นนทบุรี	5,740	1,142	1,142	1,142	573	569	572	600
	ปทุมธานี	7,699	1,535	1,535	1,531	769	757	776	796
	นครปฐม	3,683	732	732	733	368	364	361	393
	สมุทรสาคร	2,294	454	454	461	230	226	225	244
	พระนครศรีอยุธยา	2,906	566	581	573	281	280	282	343
	อ่างทอง	547	105	106	105	52	50	50	79
	ลพบุรี	1,374	269	267	272	132	132	132	170
	สิงห์บุรี	381	73	74	73	35	35	35	56
	ชัยนาท	691	134	134	134	64	65	64	96
	สระบุรี	2,803	550	551	551	281	269	275	326
	ชลบุรี	15,828	3,145	3,159	3,169	1,577	1,575	1,559	1,644
	ระยอง	6,081	1,211	1,209	1,214	608	594	613	632
	จันทบุรี	1,585	311	311	315	153	154	153	188
	ตราด	728	143	143	143	69	66	71	93
	ฉะเชิงเทรา	3,452	677	691	681	340	330	340	393
	ปราจีนบุรี	3,670	723	737	731	356	367	362	394
	นครนายก	841	164	165	168	81	83	79	101
	สระแก้ว	1,777	350	350	352	171	175	174	205
	ราชบุรี	2,236	439	444	441	217	221	219	255
	กาญจนบุรี	1,913	376	372	380	186	186	184	229
	สุพรรณบุรี	1,628	318	318	322	157	157	157	199
	สมุทรสงคราม	430	83	86	84	41	41	43	52
	เพชรบุรี	1,272	249	251	250	123	123	122	154
	ประจวบคีรีขันธ์	2,034	400	405	404	198	201	198	228
รวมภาคกลาง		87,441	17,313	17,379	17,379	8,649	8,618	8,627	9,476

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	9,881	1,958	1,969	1,959	972	976	981	1,066
	ลำพูน	1,181	231	231	231	114	114	114	146
	ลำปาง	1,207	235	235	235	114	114	114	160
	อุตรดิตถ์	888	173	173	173	83	83	85	118
	แพร่	858	166	167	166	83	81	81	114
	น่าน	988	188	192	188	94	91	94	141
	พะเยา	956	185	186	188	90	90	89	128
	เชียงราย	4,029	796	790	803	417	371	389	463
	แม่ฮ่องสอน	900	175	176	178	86	87	87	111
	นครสวรรค์	2,792	550	550	550	273	266	277	326
	อุทัยธานี	661	127	128	129	61	62	62	92
	กำแพงเพชร	2,092	411	415	412	204	199	208	243
	ตาก	1,551	303	307	307	147	152	152	183
	สุโขทัย	1,261	248	243	250	122	120	123	155
	พิษณุโลก	1,873	367	372	369	185	182	184	127
	พิจิตร	1,177	225	126	124	62	62	61	88
เพชรบูรณ์	2,336	459	462	464	228	227	226	270	
รวมภาคเหนือ		34,631	6,797	6,722	6,726	3,335	3,277	3,327	3,931
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	7,367	1456	1459	1460	718	718	714	842
	บุรีรัมย์	3,356	661	661	661	323	321	321	408
	สุรินทร์	2,193	429	428	428	214	211	208	275
	ศรีสะเกษ	2,081	403	407	403	201	197	199	271
	อุบลราชธานี	5,365	1,045	1,073	1,056	529	521	522	619
	ยโสธร	1,640	320	323	324	159	161	160	193
	ชัยภูมิ	2,133	412	422	414	202	207	210	266
	อำนาจเจริญ	1,235	243	243	247	120	120	118	144
	บึงกาฬ	977	190	192	193	93	95	95	119
	หนองบัวลำพู	972	191	191	191	94	93	94	118
	ขอนแก่น	4,190	822	817	834	402	405	407	503
	อุดรธานี	4,878	957	972	961	481	475	480	552
	เลย	1,355	261	264	262	126	131	127	184
	หนองคาย	1,221	238	242	240	117	120	118	146

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	1,837	359	361	361	176	175	174	231
	ร้อยเอ็ด	2,787	541	546	551	264	264	264	357
	กาฬสินธุ์	2,005	389	392	390	192	192	189	261
	สกลนคร	2,950	574	580	584	285	285	287	355
	นครพนม	1,445	281	281	280	140	141	138	184
	มุกดาหาร	952	188	187	187	91	92	92	115
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	50,939	9,960	10,041	10,027	4,927	4,924	4,917	6,143
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	3,613	703	715	709	351	351	351	433
	กระบี่	1,933	379	379	387	186	194	189	219
	พังงา	835	160	161	164	81	79	81	109
	ภูเก็ต	4,734	930	958	943	469	472	479	483
	สุราษฎร์ธานี	3,222	631	636	640	307	315	313	380
	ระนอง	959	185	194	188	94	93	93	112
	ชุมพร	2,187	427	436	436	211	217	213	247
	สงขลา	3,633	714	720	716	355	357	350	421
	สตูล	1,238	242	245	244	120	119	119	149
	ตรัง	1,723	338	339	341	168	168	166	203
	พัทลุง	1,279	247	253	248	121	123	121	166
	ปัตตานี	1,283	247	251	252	121	123	123	166
	ยะลา	913	177	180	177	88	88	88	115
	นราธิวาส	1,954	383	384	378	194	189	189	237
	รวมภาคใต้	29,506	5,763	5,851	5,823	2,866	2,888	2,875	3,440

ตารางที่ 9 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2573

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	28,871	5,720	5,748	5,764	2,862	2,862	2,828	3,087
รวมกรุงเทพมหานคร		28,871	5,720	5,748	5,764	2,862	2,862	2,828	3,087
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	16,440	3,281	3,280	3,268	1,648	1,657	1,639	1,667
	นนทบุรี	5,559	1,106	1,107	1,107	555	552	554	578
	ปทุมธานี	7,519	1,497	1,498	1,494	752	741	757	780
	นครปฐม	3,682	731	731	733	368	364	361	394
	สมุทรสาคร	1,858	368	368	374	187	183	183	195
	พระนครศรีอยุธยา	2,653	517	531	522	256	254	257	316
	อ่างทอง	497	96	97	96	48	46	45	69
	ลพบุรี	1,329	258	258	261	126	126	126	174
	สิงห์บุรี	366	68	72	71	33	33	33	56
	ชัยนาท	659	126	128	129	61	64	62	89
	สระบุรี	2,867	562	566	566	289	276	281	327
	ชลบุรี	15,748	3,127	3,146	3,152	1,570	1,569	1,553	1,631
	ระยอง	6,033	1,201	1,199	1,203	603	590	608	629
	จันทบุรี	1,527	298	298	303	147	150	146	185
	ตราด	720	139	140	140	66	65	70	100
	ฉะเชิงเทรา	3,445	677	689	678	340	330	340	391
	ปราจีนบุรี	3,760	741	755	749	367	375	371	402
	นครนายก	802	156	157	161	77	79	76	96
	สระแก้ว	1,698	334	333	335	164	166	164	202
	ราชบุรี	2,197	433	436	435	212	217	217	247
	กาญจนบุรี	1,785	350	347	354	171	172	171	220
	สุพรรณบุรี	1,633	319	320	322	157	157	157	201
	สมุทรสงคราม	432	83	87	84	41	42	43	52
	เพชรบุรี	1,218	239	241	239	118	118	118	145
	ประจวบคีรีขันธ์	1,931	380	383	382	188	192	189	217
รวมภาคกลาง		86,358	17,087	17,167	17,158	8,544	8,518	8,521	9,363

(37)

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	9,996	1,982	1,991	1,984	986	987	991	1,075
	ลำพูน	1,174	230	231	230	114	113	114	142
	ลำปาง	1,242	241	242	242	116	117	117	167
	อุตรดิตถ์	881	172	172	173	83	83	83	115
	แพร่	851	165	166	165	81	81	81	112
	น่าน	918	175	176	174	87	83	87	136
	พะเยา	923	180	180	182	89	88	88	116
	เชียงราย	4,016	791	788	802	417	371	387	460
	แม่ฮ่องสอน	876	170	170	173	83	85	83	112
	นครสวรรค์	2,750	540	545	540	270	262	270	323
	อุทัยธานี	649	125	127	127	60	61	61	88
	กำแพงเพชร	2,071	407	410	407	204	198	205	240
	ตาก	1,445	282	284	284	140	140	140	175
	สุโขทัย	1,249	243	242	248	121	119	122	154
	พิษณุโลก	1,405	273	279	275	137	135	137	101
	พิจิตร	1,131	218	122	121	61	59	57	81
เพชรบูรณ์	2,330	457	461	463	227	226	226	270	
รวมภาคเหนือ		33,907	6,651	6,586	6,590	3,276	3,208	3,249	3,867
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	6,437	1,266	1,268	1,270	624	622	621	766
	บุรีรัมย์	3,359	661	661	661	324	321	321	410
	สุรินทร์	2,120	415	413	414	207	205	200	266
	ศรีสะเกษ	1,990	383	387	383	187	185	186	279
	อุบลราชธานี	5,289	1,032	1,059	1,039	520	515	515	609
	ยโสธร	1,632	319	321	323	158	160	159	192
	ชัยภูมิ	2,011	390	397	390	191	194	197	252
	อำนาจเจริญ	1,223	239	240	244	118	117	117	148
	บึงกาฬ	940	183	183	184	89	93	90	118
	หนองบัวลำภู	934	183	183	183	90	88	90	117
	ขอนแก่น	3,899	766	758	772	375	378	380	470
	อุดรธานี	4,947	971	987	976	487	481	484	561
	เลย	1,216	236	239	237	112	116	115	161
	หนองคาย	1,188	231	234	234	113	114	113	149

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	1,663	326	326	328	160	160	159	204
	ร้อยเอ็ด	2,723	532	532	538	260	260	260	341
	กาฬสินธุ์	1,953	381	384	383	189	189	185	242
	สกลนคร	2,809	547	552	557	269	270	275	339
	นครพนม	1,169	225	225	225	110	110	110	164
	มุกดาหาร	948	187	186	186	90	91	92	116
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	48,450	9,473	9,535	9,527	4,673	4,669	4,669	5,904
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	3,526	684	696	691	341	341	341	432
	กระบี่	1,914	377	377	383	184	191	187	215
	พังงา	818	157	158	159	77	77	79	111
	ภูเก็ต	4,771	938	965	951	472	476	482	487
	สุราษฎร์ธานี	3,087	604	608	612	292	303	299	369
	ระนอง	958	184	194	188	93	93	93	113
	ชุมพร	2,171	423	433	434	209	216	211	245
	สงขลา	3,564	700	707	702	345	353	343	414
	สตูล	1,230	240	244	243	119	119	119	146
	ตรัง	1,674	327	330	331	162	162	162	200
	พัทลุง	1,239	241	244	242	119	120	120	153
	ปัตตานี	1,183	227	233	233	110	113	114	153
	ยะลา	837	160	166	163	78	80	80	110
	นราธิวาส	1,941	382	382	376	193	189	188	231
	รวมภาคใต้	28,913	5,644	5,737	5,708	2,794	2,833	2,818	3,379

ตารางที่ 10 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2574

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	28,060	5,556	5,590	5,602	2,782	2,781	2,750	2,999
รวมกรุงเทพมหานคร		28,060	5,556	5,590	5,602	2,782	2,781	2,750	2,999
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	17,033	3,400	3,399	3,387	1,707	1,718	1,698	1,724
	นนทบุรี	5,379	1,071	1,071	1,071	536	534	536	560
	ปทุมธานี	7,340	1,462	1,464	1,460	735	722	738	759
	นครปฐม	3,680	729	729	732	368	364	361	397
	สมุทรสาคร	2,083	412	412	418	210	206	206	219
	พระนครศรีอยุธยา	2,762	536	550	543	266	266	268	333
	อ่างทอง	509	99	99	99	49	48	48	67
	ลพบุรี	1,270	249	248	250	123	122	122	156
	สิงห์บุรี	350	66	67	67	32	32	32	54
	ชัยนาท	645	124	124	124	60	62	60	91
	สระบุรี	2,797	548	550	550	281	268	275	325
	ชลบุรี	15,668	3,112	3,130	3,135	1,563	1,559	1,543	1,626
	ระยอง	6,558	1,305	1,304	1,309	654	642	661	683
	จันทบุรี	1,495	293	295	295	145	145	143	179
	ตราด	711	138	138	138	65	65	70	97
	ฉะเชิงเทรา	3,512	691	703	695	348	339	348	388
	ปราจีนบุรี	3,849	758	772	767	375	386	379	412
	นครนายก	763	149	150	153	74	76	71	90
	สระแก้ว	1,618	319	318	320	156	158	158	189
	ราชบุรี	2,158	425	429	428	208	212	212	244
	กาญจนบุรี	1,811	354	351	360	173	174	173	226
	สุพรรณบุรี	1,662	327	327	329	164	162	162	191
	สมุทรสงคราม	419	81	84	82	39	40	41	52
	เพชรบุรี	1,164	228	229	228	112	112	112	143
	ประจวบคีรีขันธ์	1,809	356	360	357	176	180	176	204
รวมภาคกลาง		87,045	17,232	17,303	17,297	8,619	8,592	8,593	9,409

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	10,111	2,006	2,012	2,006	998	999	1,004	1,086
	ลำพูน	1,168	229	230	229	114	113	114	139
	ลำปาง	1,224	236	237	237	115	115	115	169
	อุตรดิตถ์	874	171	171	171	83	83	83	112
	แพร่	843	164	164	164	81	80	81	109
	น่าน	963	182	188	181	91	88	91	142
	พะเยา	922	179	180	182	89	88	88	116
	เชียงราย	3,990	786	782	797	415	369	383	458
	แม่ฮ่องสอน	850	164	166	169	81	82	81	107
	นครสวรรค์	2,709	533	533	533	265	257	267	321
	อุทัยธานี	638	122	123	124	60	60	60	89
	กำแพงเพชร	2,051	402	407	402	201	194	204	241
	ตาก	1,359	266	267	267	128	132	132	167
	สุโขทัย	1,238	242	240	245	120	117	121	153
	พิษณุโลก	1,544	300	307	301	150	148	150	112
	พิจิตร	1,116	215	119	119	59	58	56	79
เพชรบูรณ์	2,323	456	459	461	226	226	226	269	
รวมภาคเหนือ		33,923	6,653	6,585	6,588	3,276	3,209	3,256	3,869
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	6,038	1,186	1,188	1,190	586	584	580	724
	บุรีรัมย์	3,362	661	661	661	324	321	321	413
	สุรินทร์	2,084	407	406	406	204	202	196	263
	ศรีสะเกษ	1,990	383	387	383	187	185	186	279
	อุบลราชธานี	5,420	1,059	1,086	1,065	536	528	529	617
	ยโสธร	1,624	316	320	322	157	160	158	191
	ชัยภูมิ	1,888	367	372	368	179	181	184	237
	อำนาจเจริญ	1,212	238	238	241	117	117	116	145
	บึงกาฬ	902	174	175	177	85	88	87	116
	หนองบัวลำพู	892	175	175	175	87	86	87	107
	ขอนแก่น	3,607	705	699	717	345	347	350	444
	อุดรธานี	5,016	985	999	990	496	487	493	566
	เลย	1,312	255	258	255	122	126	124	172
	หนองคาย	1,155	224	227	226	110	113	110	145

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	1,608	314	316	316	157	157	152	196
	ร้อยเอ็ด	2,658	520	520	525	255	255	255	328
	กาฬสินธุ์	1,901	370	372	372	182	182	179	244
	สกลนคร	2,668	521	525	529	256	258	260	319
	นครพนม	1,470	288	288	287	141	141	141	184
	มุกดาหาร	943	185	185	185	90	90	91	117
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	47,750	9,333	9,397	9,390	4,616	4,608	4,599	5,807
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	3,440	666	678	672	333	333	333	425
	กระบี่	1,895	374	374	378	181	189	186	213
	พังงา	800	154	154	155	77	76	77	107
	ภูเก็ต	4,808	945	973	958	476	479	486	491
	สุราษฎร์ธานี	2,952	578	581	583	278	290	288	354
	ระนอง	958	184	194	188	93	93	93	113
	ชุมพร	2,154	421	428	430	209	215	209	242
	สงขลา	3,356	659	664	661	329	332	323	388
	สตูล	1,223	240	243	240	119	118	118	145
	ตรัง	1,627	317	319	322	159	159	157	194
	พัทลุง	1,200	231	235	234	114	115	114	157
	ปัตตานี	1,155	221	227	227	106	109	111	154
	ยะลา	760	146	149	149	72	72	72	100
	นราธิวาส	1,929	378	378	375	191	188	186	233
	รวมภาคใต้	28,257	5,514	5,597	5,572	2,737	2,768	2,753	3,316

ตารางที่ 11 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2575

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	27,238	5,396	5,424	5,439	2,698	2,696	2,669	2,916
รวมกรุงเทพมหานคร		27,238	5,396	5,424	5,439	2,698	2,696	2,669	2,916
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	17,625	3,518	3,517	3,504	1,767	1,777	1,756	1,786
	นนทบุรี	5,198	1,033	1,035	1,035	519	516	519	541
	ปทุมธานี	7,160	1,427	1,428	1,424	715	704	720	742
	นครปฐม	3,678	729	729	731	367	364	361	397
	สมุทรสาคร	1,804	357	357	362	181	177	177	193
	พระนครศรีอยุธยา	2,470	479	493	488	237	235	240	298
	อ่างทอง	478	91	92	92	45	43	42	73
	ลพบุรี	1,181	229	228	231	113	112	113	155
	สิงห์บุรี	335	63	64	64	30	30	30	54
	ชัยนาท	639	124	124	124	58	61	60	88
	สระบุรี	2,751	536	542	542	277	264	270	320
	ชลบุรี	15,587	3,094	3,112	3,121	1,553	1,553	1,536	1,618
	ระยอง	6,575	1,310	1,309	1,311	657	643	664	681
	จันทบุรี	1,427	279	279	282	137	139	137	174
	ตราด	703	137	137	137	65	65	66	96
	ฉะเชิงเทรา	3,657	720	730	721	362	354	361	409
	ปราจีนบุรี	3,939	775	791	785	384	393	387	424
	นครนายก	724	141	143	145	69	71	68	87
	สระแก้ว	1,539	301	301	305	148	149	149	186
	ราชบุรี	2,119	417	420	419	204	208	208	243
	กาญจนบุรี	1,727	340	335	343	166	168	166	209
	สุพรรณบุรี	1,644	322	322	324	160	157	157	202
	สมุทรสงคราม	401	77	81	78	39	39	39	48
	เพชรบุรี	1,110	217	218	217	105	106	105	142
	ประจวบคีรีขันธ์	1,700	334	338	335	166	168	166	193
รวมภาคกลาง		86,171	17,050	17,125	17,120	8,524	8,496	8,497	9,359

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	10,226	2,028	2,035	2,029	1,009	1,009	1,015	1,101
	ลำพูน	1,162	226	229	227	113	111	113	143
	ลำปาง	1,170	226	228	229	111	112	113	151
	อุตรดิตถ์	866	168	170	171	81	81	83	112
	แพร่	835	163	163	163	81	80	80	105
	น่าน	902	172	174	172	84	80	84	136
	พะเยา	893	172	174	176	86	84	84	117
	เชียงราย	3,865	765	758	770	399	356	372	445
	แม่ฮ่องสอน	810	158	159	160	77	79	78	99
	นครสวรรค์	2,669	525	526	525	261	252	263	317
	อุทัยธานี	626	120	122	122	58	60	60	84
	กำแพงเพชร	2,032	399	402	400	200	193	201	237
	ตาก	1,264	247	249	249	119	125	125	150
	สุโขทัย	1,226	240	238	242	120	117	120	149
	พิษณุโลก	943	182	185	183	91	90	91	71
	พิจิตร	1,110	212	119	118	58	57	56	82
เพชรบูรณ์	2,317	456	458	459	226	226	226	266	
รวมภาคเหนือ		32,916	6,459	6,389	6,395	3,174	3,112	3,164	3,765
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	5,417	1,062	1,067	1,068	523	523	522	652
	บุรีรัมย์	3,365	661	662	661	325	322	321	413
	สุรินทร์	1,969	384	383	383	192	189	185	253
	ศรีสะเกษ	1,809	346	351	345	172	169	172	254
	อุบลราชธานี	5,181	1,012	1,036	1,021	510	505	506	591
	ยโสธร	1,616	316	319	321	155	160	156	189
	ชัยภูมิ	1,766	341	348	342	167	171	173	224
	อำนาจเจริญ	1,200	235	236	239	115	115	115	145
	บึงกาฬ	865	169	169	170	81	84	83	109
	หนองบัวลำพู	817	159	158	159	77	77	77	110
	ขอนแก่น	3,316	647	644	656	318	318	323	410
	อุดรธานี	5,085	998	1,013	1,003	502	495	501	573
	เลย	1,033	198	202	199	93	97	95	149
	หนองคาย	1,122	218	220	220	107	110	107	140

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	1,634	319	319	320	159	159	157	201
	ร้อยเอ็ด	2,593	509	509	511	247	247	247	323
	กาฬสินธุ์	1,849	360	362	360	177	176	173	241
	สกลนคร	2,527	491	497	501	241	242	247	308
	นครพนม	1,275	250	250	248	122	122	122	161
	มุกดาหาร	938	184	183	183	90	90	90	118
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	45,377	8,859	8,928	8,910	4,373	4,371	4,372	5,564
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	3,353	655	663	659	325	325	325	401
	กระบี่	1,876	371	371	375	178	187	184	210
	พังงา	782	151	152	154	76	75	76	98
	ภูเก็ต	4,845	952	980	965	479	483	489	497
	สุราษฎร์ธานี	2,817	551	553	556	268	275	272	342
	ระนอง	958	184	194	188	93	93	93	113
	ชุมพร	2,139	418	426	426	207	213	209	240
	สงขลา	3,233	635	640	636	317	318	311	376
	สตูล	1,217	238	241	240	118	117	118	145
	ตรัง	1,580	309	310	314	154	154	154	185
	พัทลุง	1,161	223	230	226	110	113	111	148
	ปัตตานี	1,096	211	213	214	102	103	103	150
	ยะลา	684	131	134	132	65	65	65	92
	นราธิวาส	1,916	376	376	372	189	184	184	235
	รวมภาคใต้	27,657	5,405	5,483	5,457	2,681	2,705	2,694	3,232

ตารางที่ 12 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2576

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	26,864	5,319	5,346	5,364	2,659	2,658	2,635	2,883
รวมกรุงเทพมหานคร		26,864	5,319	5,346	5,364	2,659	2,658	2,635	2,883
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	18,217	3,636	3,635	3,621	1,826	1,837	1,816	1,846
	นนทบุรี	5,017	998	1,000	1,000	501	498	500	520
	ปทุมธานี	6,981	1,390	1,392	1,388	699	687	702	723
	นครปฐม	3,677	729	729	729	367	364	361	398
	สมุทรสาคร	1,970	389	389	395	198	194	194	211
	พระนครศรีอยุธยา	2,433	473	484	479	233	233	233	298
	อ่างทอง	458	89	89	89	42	42	42	65
	ลพบุรี	1,165	227	226	228	111	111	111	151
	สิงห์บุรี	319	61	61	61	30	30	30	46
	ชัยนาท	622	119	120	121	58	58	58	88
	สระบุรี	2,719	532	535	535	274	261	266	316
	ชลบุรี	15,507	3,079	3,094	3,104	1,543	1,543	1,531	1,613
	ระยอง	6,320	1,257	1,256	1,259	632	619	640	657
	จันทบุรี	1,379	269	269	272	132	132	132	173
	ตราด	695	136	136	136	65	64	65	93
	ฉะเชิงเทรา	3,584	704	716	707	355	345	355	402
	ปราจีนบุรี	4,028	793	809	803	393	403	395	432
	นครนายก	685	133	135	136	65	68	64	84
	สระแก้ว	1,460	286	286	288	141	144	141	174
	ราชบุรี	2,081	410	412	411	200	204	204	240
	กาญจนบุรี	1,617	410	412	411	200	204	204	240
	สุพรรณบุรี	1,619	318	318	318	157	157	157	194
	สมุทรสงคราม	394	76	79	77	38	38	39	47
	เพชรบุรี	1,056	206	208	207	101	101	101	132
	ประจวบคีรีขันธ์	1,586	311	314	312	154	157	154	184
รวมภาคกลาง		85,589	17,031	17,104	17,087	8,515	8,494	8,495	9,327

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	10,342	2,050	2,059	2,052	1,018	1,023	1,026	1,114
	ลำพูน	1,155	226	226	226	113	111	113	140
	ลำปาง	1,158	222	223	226	109	110	111	157
	อุตรดิตถ์	859	165	165	167	80	80	83	119
	แพร่	827	162	162	162	80	79	79	103
	น่าน	936	179	180	176	88	84	88	141
	พะเยา	849	163	164	164	80	79	79	120
	เชียงราย	3,783	744	742	753	390	349	367	438
	แม่ฮ่องสอน	778	150	152	155	73	75	74	99
	นครสวรรค์	2,630	518	520	518	257	251	257	309
	อุทัยธานี	615	118	119	120	55	58	58	87
	กำแพงเพชร	2,014	396	400	396	199	191	201	231
	ตาก	1,175	230	230	230	112	114	114	145
	สุโขทัย	1,215	238	238	240	118	113	120	148
	พิษณุโลก	696	134	136	134	65	64	65	58
	พิจิตร	1,059	204	112	112	54	54	54	81
เพชรบูรณ์	2,311	453	457	459	226	226	224	266	
รวมภาคเหนือ		32,402	6,352	6,285	6,290	3,117	3,061	3,113	3,756
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	4,564	896	899	899	442	441	438	549
	บุรีรัมย์	3,368	662	663	661	325	322	322	413
	สุรินทร์	1,978	386	384	384	193	191	187	253
	ศรีสะเกษ	1,719	330	333	330	164	161	162	239
	อุบลราชธานี	5,195	1,015	1,039	1,023	513	506	507	592
	ยโสธร	1,609	315	316	320	155	160	155	188
	ชัยภูมิ	1,643	318	323	318	155	156	159	214
	อำนาจเจริญ	1,188	232	232	237	115	115	115	142
	บึงกาฬ	827	160	160	162	76	79	79	111
	หนองบัวลำพู	831	164	164	164	81	81	81	96
	ขอนแก่น	3,025	587	581	599	286	289	292	391
	อุดรธานี	5,154	1,011	1,029	1,015	511	502	508	578
	เลย	1,044	202	202	202	95	98	97	148
	หนองคาย	1,089	212	214	214	104	106	104	135

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	1,550	302	303	304	149	149	148	195
	ร้อยเอ็ด	2,529	492	494	499	241	240	240	323
	กาฬสินธุ์	1,797	348	353	350	171	170	168	237
	สกลนคร	2,386	465	467	473	229	229	233	290
	นครพนม	1,248	245	245	243	122	122	122	149
	มุกดาหาร	933	183	183	183	90	90	90	114
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	43,677	8,525	8,584	8,580	4,217	4,207	4,207	5,357
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	3,267	636	645	640	316	316	316	398
	กระบี่	1,857	366	366	372	178	186	181	208
	พังงา	764	148	148	149	73	72	75	99
	ภูเก็ต	4,882	960	987	973	484	486	493	499
	สุราษฎร์ธานี	2,682	521	529	532	251	262	261	326
	ระนอง	958	184	194	188	93	93	93	113
	ชุมพร	2,123	416	423	423	206	211	207	237
	สงขลา	3,208	630	636	632	312	318	308	372
	สตูล	1,212	237	240	240	118	117	117	143
	ตรัง	1,534	299	301	304	150	150	148	182
	พัทลุง	1,122	216	220	218	105	106	105	152
	ปัตตานี	984	188	191	192	91	93	93	136
	ยะลา	607	115	119	116	56	58	58	85
	นราธิวาส	1,903	374	375	369	189	184	183	229
	รวมภาคใต้	27,103	5,290	5,374	5,348	2,622	2,652	2,638	3,179

ตารางที่ 13 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2577

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	26,500	5,248	5,275	5,292	2,624	2,622	2,598	2,841
รวมกรุงเทพมหานคร		26,500	5,248	5,275	5,292	2,624	2,622	2,598	2,841
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	18,810	3,756	3,754	3,741	1,885	1,897	1,877	1,900
	นนทบุรี	4,837	962	963	963	483	481	482	503
	ปทุมธานี	6,801	1,355	1,357	1,352	680	670	684	703
	นครปฐม	3,675	729	729	729	367	364	361	396
	สมุทรสาคร	1,588	313	313	318	159	155	155	175
	พระนครศรีอยุธยา	2,589	502	518	510	250	248	251	310
	อ่างทอง	478	91	92	92	45	43	42	73
	ลพบุรี	1,032	201	199	202	98	98	98	136
	สิงห์บุรี	304	57	58	57	27	27	27	51
	ชัยนาท	600	116	116	117	55	58	55	83
	สระบุรี	2,660	520	526	526	267	256	261	304
	ชลบุรี	15,427	3,064	3,079	3,088	1,537	1,535	1,521	1,603
	ระยอง	5,636	1,121	1,121	1,123	563	552	567	589
	จันทบุรี	1,318	256	256	261	126	129	126	164
	ตราด	687	134	134	134	64	64	65	92
	ฉะเชิงเทรา	3,452	677	691	681	340	330	340	393
	ปราจีนบุรี	4,118	810	828	821	403	412	404	440
	นครนายก	645	124	127	129	60	64	60	81
	สระแก้ว	1,381	272	271	273	132	134	134	165
	ราชบุรี	2,042	400	403	402	196	200	198	243
	กาญจนบุรี	1,620	318	313	321	154	157	154	203
	สุพรรณบุรี	1,578	309	309	311	152	152	152	193
	สมุทรสงคราม	391	75	77	76	38	38	38	49
	เพชรบุรี	1,002	195	195	195	95	95	94	133
	ประจวบคีรีขันธ์	1,473	291	292	291	142	144	144	169
รวมภาคกลาง		84,144	16,648	16,721	16,713	8,318	8,303	8,290	9,151

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	10,457	2,075	2,083	2,075	1,030	1,032	1,037	1,125
	ลำพูน	1,149	225	226	226	111	110	111	140
	ลำปาง	1,145	221	221	222	108	109	109	155
	อุตรดิตถ์	852	165	165	165	80	80	82	115
	แพร่	820	160	161	160	79	77	79	104
	น่าน	832	158	160	158	76	74	77	129
	พะเยา	778	150	150	153	74	74	74	103
	เชียงราย	3,710	731	727	739	382	342	356	433
	แม่ฮ่องสอน	750	146	146	148	72	72	72	94
	นครสวรรค์	2,592	509	512	509	252	248	255	307
	อุทัยธานี	603	115	116	117	54	55	55	91
	กำแพงเพชร	1,996	391	396	392	195	190	199	233
	ตาก	1,161	226	228	228	111	112	112	144
	สุโขทัย	1,203	236	232	238	117	113	118	149
	พิษณุโลก	940	182	185	182	91	90	91	71
	พิจิตร	1,072	205	114	114	54	54	54	85
เพชรบูรณ์	2,304	451	456	457	226	224	223	267	
รวมภาคเหนือ		32,364	6,346	6,278	6,283	3,112	3,056	3,104	3,745
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	4,772	935	939	939	459	459	457	584
	บุรีรัมย์	3,371	663	663	663	325	322	322	413
	สุรินทร์	1,951	383	375	376	189	187	183	258
	ศรีสะเกษ	1,628	311	315	311	154	149	151	237
	อุบลราชธานี	5,216	1,021	1,042	1,027	515	507	507	597
	ยโสธร	1,601	313	316	317	155	159	155	186
	ชัยภูมิ	1,521	294	299	295	144	147	149	193
	อำนาจเจริญ	1,177	231	231	234	114	114	114	139
	บึงกาฬ	790	153	154	154	74	76	76	103
	หนองบัวลำภู	813	158	158	158	77	77	77	108
	ขอนแก่น	2,733	533	529	540	260	261	263	347
	อุดรธานี	5,223	1,025	1,043	1,032	516	510	513	584
	เลย	1,082	208	210	208	100	102	100	154
	หนองคาย	1,056	205	207	207	101	104	101	131

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	1,392	270	270	270	132	132	132	186
	ร้อยเอ็ด	2,464	477	482	486	234	234	234	317
	กาฬสินธุ์	1,744	339	342	342	166	165	161	229
	สกลนคร	2,246	436	439	441	214	214	217	285
	นครพนม	1,323	259	259	256	126	127	126	170
	มุกดาหาร	928	182	180	180	90	90	90	116
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	43,031	8,396	8,453	8,436	4,145	4,136	4,128	5,337
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	3,181	617	625	620	305	305	305	404
	กระบี่	1,838	362	362	367	177	184	178	208
	พังงา	747	142	143	147	72	70	72	101
	ภูเก็ต	4,919	967	995	980	487	491	497	502
	สุราษฎร์ธานี	2,547	497	500	503	240	247	244	316
	ระนอง	959	185	194	188	94	93	93	112
	ชุมพร	2,063	403	410	410	199	206	200	235
	สงขลา	3,122	611	619	612	305	308	300	367
	สตูล	1,207	236	240	238	117	115	117	144
	ตรัง	1,489	290	292	293	143	144	142	185
	พัทลุง	1,083	209	213	210	101	103	102	145
	ปัตตานี	895	171	174	175	82	84	84	125
	ยะลา	531	100	104	103	49	50	50	75
	นราธิวาส	1,891	371	372	367	186	182	182	231
	รวมภาคใต้	26,472	5,161	5,243	5,213	2,557	2,582	2,566	3,150

ตารางที่ 14 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2578

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	25,806	5,107	5,136	5,153	2,552	2,550	2,528	2,780
รวมกรุงเทพมหานคร		25,806	5,107	5,136	5,153	2,552	2,550	2,528	2,780
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	19,402	3,873	3,872	3,859	1,945	1,956	1,935	1,962
	นนทบุรี	4,656	927	927	927	465	462	464	484
	ปทุมธานี	6,622	1,319	1,320	1,318	662	651	666	686
	นครปฐม	3,674	729	729	729	367	364	361	395
	สมุทรสาคร	1,624	322	322	325	163	160	160	172
	พระนครศรีอยุธยา	2,466	478	492	486	237	235	237	301
	อ่างทอง	453	89	89	89	42	42	42	60
	ลพบุรี	970	187	187	190	91	91	91	133
	สิงห์บุรี	288	53	56	54	25	25	25	50
	ชัยนาท	585	113	114	114	54	55	54	81
	สระบุรี	2,678	526	527	527	269	259	262	308
	ชลบุรี	15,346	3,048	3,064	3,071	1,531	1,528	1,511	1,593
	ระยอง	5,333	1,060	1,059	1,064	533	522	537	558
	จันทบุรี	1,276	249	249	252	122	124	122	158
	ตราด	678	133	133	133	64	64	65	86
	ฉะเชิงเทรา	3,259	640	651	642	321	313	321	371
	ปราจีนบุรี	4,207	828	845	839	409	421	414	451
	นครนายก	606	117	120	121	57	59	56	76
	สระแก้ว	1,302	256	254	257	125	129	127	154
	ราชบุรี	2,003	394	397	396	192	196	195	233
	กาญจนบุรี	1,543	302	298	307	146	148	146	196
	สุพรรณบุรี	1,567	309	309	309	152	152	152	184
	สมุทรสงคราม	379	74	75	74	36	36	37	47
	เพชรบุรี	948	185	187	185	90	92	90	119
	ประจวบคีรีขันธ์	1,366	268	270	268	132	133	132	163
รวมภาคกลาง		83,231	16,479	16,546	16,536	8,230	8,217	8,202	9,021

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	10,572	2,098	2,106	2,099	1,043	1,044	1,050	1,132
	ลำพูน	1,143	224	224	224	111	109	111	140
	ลำปาง	1,168	225	228	229	111	112	112	151
	อุตรดิตถ์	845	164	164	165	80	80	80	112
	แพร่	812	158	158	157	79	77	77	106
	น่าน	855	162	164	161	78	76	79	135
	พะเยา	763	146	148	149	73	72	71	104
	เชียงราย	3,706	729	726	739	382	342	356	432
	แม่ฮ่องสอน	715	138	138	141	66	68	66	98
	นครสวรรค์	2,555	500	502	500	251	242	251	309
	อุทัยธานี	591	113	114	114	53	54	54	89
	กำแพงเพชร	1,979	387	391	388	194	187	198	234
	ตาก	1,131	219	223	223	106	110	110	140
	สุโขทัย	1,192	232	231	238	115	113	117	146
	พิษณุโลก	613	117	119	118	58	57	58	50
	พิจิตร	1,070	204	114	114	54	54	54	84
เพชรบูรณ์	2,298	451	453	456	224	223	223	268	
รวมภาคเหนือ		32,008	6,267	6,203	6,215	3,078	3,020	3,067	3,730
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	4,523	887	889	889	437	436	434	551
	บุรีรัมย์	3,373	663	663	663	325	322	322	415
	สุรินทร์	1,899	372	368	368	184	183	179	245
	ศรีสะเกษ	1,538	295	297	294	143	142	143	224
	อุบลราชธานี	5,111	995	1,023	1,005	504	499	500	585
	ยโสธร	1,593	310	315	316	154	158	154	186
	ชัยภูมิ	1,399	268	275	269	130	132	133	192
	อำนาจเจริญ	1,165	229	229	232	113	113	113	136
	บึงกาฬ	753	145	147	148	70	73	71	99
	หนองบัวลำพู	797	156	156	156	77	77	77	98
	ขอนแก่น	2,442	473	469	483	230	231	231	325
	อุดรธานี	5,292	1,039	1,056	1,044	523	514	520	596
	เลย	935	180	182	181	85	88	87	132
	หนองคาย	1,023	197	201	201	97	100	99	128

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	1,335	261	261	261	127	127	126	172
	ร้อยเอ็ด	2,400	469	471	472	230	230	230	298
	กาฬสินธุ์	1,692	325	329	328	160	160	158	232
	สกลนคร	2,105	408	413	413	200	201	203	267
	นครพนม	1,049	203	203	202	99	101	99	142
	มุกดาหาร	923	180	180	180	89	89	90	115
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	41,347	8,055	8,127	8,105	3,977	3,976	3,969	5,138
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	3,095	602	612	604	299	299	299	380
	กระบี่	1,819	358	358	362	176	181	178	206
	พังงา	729	140	142	142	69	69	70	97
	ภูเก็ต	4,956	974	1,002	988	491	494	501	506
	สุราษฎร์ธานี	2,412	470	472	477	227	234	231	301
	ระนอง	959	185	194	188	94	93	93	112
	ชุมพร	2,093	409	418	418	202	209	203	234
	สงขลา	2,969	583	588	585	289	292	287	345
	สตูล	1,203	234	239	238	116	114	115	147
	ตรัง	1,445	282	286	286	140	140	139	172
	พัทลุง	1,045	202	204	204	101	101	101	132
	ปัตตานี	845	160	166	167	76	79	80	117
	ยะลา	455	86	88	87	43	43	43	65
	นราธิวาส	1,878	369	369	364	184	180	180	232
	รวมภาคใต้	25,903	5,054	5,138	5,110	2,507	2,528	2,520	3,046

ตารางที่ 15 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2579

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	25,106	4,962	4,997	5,009	2,486	2,485	2,459	2,708
รวมกรุงเทพมหานคร		25,106	4,962	4,997	5,009	2,486	2,485	2,459	2,708
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	19,994	3,990	3,989	3,976	2,004	2,016	1,994	2,025
	นนทบุรี	4,476	890	891	891	446	443	446	469
	ปทุมธานี	6,443	1,283	1,285	1,282	644	633	648	668
	นครปฐม	3,672	729	729	729	367	364	360	394
	สมุทรสาคร	1,291	254	254	258	129	126	126	144
	พระนครศรีอยุธยา	2,653	517	531	522	256	254	257	316
	อ่างทอง	460	89	89	89	42	42	42	67
	ลพบุรี	916	178	176	180	87	87	87	121
	สิงห์บุรี	273	51	52	52	25	25	25	43
	ชัยนาท	572	109	110	111	53	54	53	82
	สระบุรี	2,682	526	527	527	270	259	263	310
	ชลบุรี	15,266	3,029	3,049	3,056	1,523	1,521	1,506	1,582
	ระยอง	5,234	1,041	1,041	1,042	523	511	526	550
	จันทบุรี	1,223	238	239	240	116	116	116	158
	ตราด	670	131	131	131	63	62	64	88
	ฉะเชิงเทรา	3,238	637	647	637	320	312	319	366
	ปราจีนบุรี	4,297	845	863	857	419	430	422	461
	นครนายก	567	110	112	112	53	56	53	71
	สระแก้ว	1,222	238	238	240	117	119	117	153
	ราชบุรี	1,964	388	389	389	189	192	192	225
	กาญจนบุรี	1,446	281	279	287	139	139	139	182
	สุพรรณบุรี	1,561	307	307	309	152	152	152	182
	สมุทรสงคราม	365	70	74	71	35	35	36	44
	เพชรบุรี	893	175	176	175	86	86	85	110
	ประจวบคีรีขันธ์	1,255	246	248	247	121	122	121	150
รวมภาคกลาง		82,633	16,352	16,426	16,410	8,179	8,156	8,149	8,961

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	10,687	2,120	2,129	2,122	1,054	1,057	1,063	1,142
	ลำพูน	1,136	222	224	223	109	108	109	141
	ลำปาง	1,151	222	222	223	109	109	109	157
	อุตรดิตถ์	838	163	163	164	79	79	80	110
	แพร่	804	155	156	155	77	76	76	109
	น่าน	797	152	154	151	73	71	73	123
	พะเยา	723	138	141	143	69	68	67	97
	เชียงราย	3,672	723	720	730	382	337	354	426
	แม่ฮ่องสอน	682	133	134	134	66	66	66	83
	นครสวรรค์	2,518	496	498	496	248	238	249	293
	อุทัยธานี	580	112	113	113	52	53	53	84
	กำแพงเพชร	1,962	385	387	385	192	186	194	233
	ตาก	1,109	216	218	218	104	106	106	141
	สุโขทัย	1,180	231	230	232	113	113	115	146
	พิษณุโลก	981	189	192	190	93	92	93	78
	พิจิตร	1,063	204	113	112	54	54	54	81
เพชรบูรณ์	2,292	451	451	455	223	223	223	266	
รวมภาคเหนือ		32,175	6,312	6,245	6,246	3,097	3,036	3,084	3,710
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	4,465	876	877	877	431	430	429	545
	บุรีรัมย์	3,376	664	664	663	326	322	322	415
	สุรินทร์	1,901	373	368	369	184	183	179	245
	ศรีสะเกษ	1,447	275	280	275	135	132	134	216
	อุบลราชธานี	5,231	1,022	1,045	1,029	515	510	510	600
	ยโสธร	1,585	307	312	315	153	157	154	187
	ชัยภูมิ	1,276	243	248	245	117	118	123	182
	อำนาจเจริญ	1,153	224	224	230	111	110	110	144
	บึงกาฬ	715	138	138	139	66	69	67	98
	หนองบัวลำพู	810	158	158	158	77	77	77	105
	ขอนแก่น	2,151	416	413	421	201	202	204	294
	อุดรธานี	5,361	1,051	1,071	1,057	530	521	528	603
	เลย	1,081	208	209	208	99	101	100	156
	หนองคาย	990	193	193	193	93	95	93	130

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	1,346	261	261	262	127	127	127	181
	ร้อยเอ็ด	2,335	455	456	460	225	225	225	289
	กาฬสินธุ์	1,640	316	320	318	158	156	156	216
	สกลนคร	1,964	381	384	386	186	186	189	252
	นครพนม	1,076	208	208	207	101	102	101	149
	มุกดาหาร	918	180	180	180	89	89	89	111
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	40,821	7,949	8,009	7,992	3,924	3,912	3,917	5,118
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	3,009	587	594	587	289	289	289	374
	กระบี่	1,800	354	354	360	172	178	177	205
	พังงา	711	136	136	137	66	65	69	102
	ภูเก็ต	4,994	982	1,011	995	494	498	505	509
	สุราษฎร์ธานี	2,277	442	444	448	215	222	220	286
	ระนอง	960	185	194	188	94	93	93	113
	ชุมพร	2,078	406	414	414	200	207	202	235
	สงขลา	2,858	559	565	562	276	282	273	341
	สตูล	1,199	233	238	237	115	114	114	148
	ตรัง	1,401	272	274	277	136	136	134	172
	พัทลุง	1,006	192	198	196	96	97	96	131
	ปัตตานี	777	147	151	151	69	72	72	115
	ยะลา	378	70	72	70	34	34	34	64
	นราธิวาส	1,865	367	367	361	184	180	180	226
	รวมภาคใต้	25,313	4,932	5,012	4,983	2,440	2,467	2,458	3,021

ตารางที่ 16 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจำแนกตามการกระจายรายได้ของครัวเรือน ปี พ.ศ. 2580

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	24,647	4,879	4,907	4,916	2,439	2,437	2,414	2,655
รวมกรุงเทพมหานคร		24,647	4,879	4,907	4,916	2,439	2,437	2,414	2,655
ภาคกลาง	สมุทรปราการ	20,586	4,111	4,107	4,093	2,064	2,076	2,054	2,081
	นนทบุรี	4,295	853	855	855	428	424	428	452
	ปทุมธานี	6,263	1,249	1,249	1,245	627	616	629	648
	นครปฐม	3,671	728	728	729	367	364	360	395
	สมุทรสาคร	1,413	280	279	283	142	139	138	152
	พระนครศรีอยุธยา	2,643	513	528	520	254	254	255	319
	อ่างทอง	459	89	89	89	42	42	42	66
	ลพบุรี	880	172	170	172	82	82	82	120
	สิงห์บุรี	257	48	49	48	22	22	22	46
	ชัยนาท	556	105	106	108	50	53	51	83
	สระบุรี	2,678	526	527	527	269	259	262	308
	ชลบุรี	15,186	3,017	3,030	3,038	1,511	1,511	1,497	1,582
	ระยอง	5,456	1,085	1,085	1,087	546	534	551	568
	จันทบุรี	1,178	229	231	232	114	114	113	145
	ตราด	662	129	129	129	61	61	64	89
	ฉะเชิงเทรา	3,262	641	652	643	321	313	321	371
	ปราจีนบุรี	4,386	865	882	874	427	440	432	466
	นครนายก	528	102	103	104	50	51	48	70
	สระแก้ว	1,143	224	224	225	109	110	109	142
	ราชบุรี	1,925	377	383	381	184	189	188	223
	กาญจนบุรี	1,432	279	277	283	139	139	139	176
	สุพรรณบุรี	1,564	307	307	309	152	152	152	185
	สมุทรสงคราม	357	68	71	70	34	34	35	45
	เพชรบุรี	839	163	164	163	79	80	79	111
	ประจวบคีรีขันธ์	1,145	224	226	225	109	113	110	138
รวมภาคกลาง		82,764	16,384	16,451	16,432	8,183	8,172	8,161	8,981

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
ภาคเหนือ	เชียงใหม่	10,802	2,144	2,151	2,144	1,064	1,065	1,074	1,160
	ลำพูน	1,130	220	222	220	109	107	109	143
	ลำปาง	1,108	213	214	216	101	102	104	158
	อุตรดิตถ์	831	161	161	163	77	77	80	112
	แพร่	797	155	155	155	76	76	76	104
	น่าน	814	154	157	154	76	72	76	125
	พะเยา	705	135	135	137	65	65	65	103
	เชียงราย	3,631	716	712	722	374	335	350	422
	แม่ฮ่องสอน	653	126	128	128	62	62	62	85
	นครสวรรค์	2,481	488	489	488	242	236	247	291
	อุทัยธานี	568	108	111	111	52	52	52	82
	กำแพงเพชร	1,946	382	385	382	191	185	193	228
	ตาก	1,082	210	213	213	103	104	104	135
	สุโขทัย	1,169	230	229	231	113	111	113	142
	พิษณุโลก	1,017	197	201	197	98	97	98	76
	พิจิตร	1,079	206	115	114	56	54	54	85
เพชรบูรณ์	2,285	450	451	451	223	223	223	264	
รวมภาคเหนือ		32,098	6,295	6,229	6,226	3,082	3,023	3,080	3,715
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา	4,607	901	904	906	443	443	443	567
	บุรีรัมย์	3,379	664	664	664	326	323	322	416
	สุรินทร์	1,818	356	352	354	177	175	170	234
	ศรีสะเกษ	1,356	258	260	258	124	123	123	210
	อุบลราชธานี	5,197	1,016	1,039	1,023	513	506	507	593
	ยโสธร	1,578	307	310	314	153	155	153	186
	ชัยภูมิ	1,154	222	225	222	108	109	110	158
	อำนาจเจริญ	1,142	223	223	229	109	109	109	140
	บึงกาฬ	678	131	131	133	62	66	66	89
	หนองบัวลำพู	748	147	147	147	72	70	72	93
	ขอนแก่น	1,859	356	356	363	171	173	174	266
	อุดรธานี	5,430	1,068	1,087	1,074	538	529	534	600
	เลย	1,000	192	193	193	92	93	93	144
	หนองคาย	958	186	187	187	90	92	91	125

ภาค	จังหวัด	รวม	P 20	P 21 - 40	P 41 - 60	P 61 - 70	P 71-80	P 81 - 90	P 91 ขึ้นไป
	มหาสารคาม	1,264	245	246	246	119	119	118	171
	ร้อยเอ็ด	2,270	442	442	445	216	215	215	295
	กาฬสินธุ์	1,588	307	309	309	150	150	148	215
	สกลนคร	1,823	352	353	358	172	173	175	240
	นครพนม	1,001	194	194	193	95	95	95	135
	มุกดาหาร	913	180	179	179	89	89	89	108
	รวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	39,763	7,747	7,801	7,797	3,819	3,807	3,807	4,985
ภาคใต้	นครศรีธรรมราช	2,923	568	573	570	280	280	280	372
	กระบี่	1,781	350	350	355	171	178	174	203
	พังงา	693	133	133	135	65	64	65	98
	ภูเก็ต	5,031	989	1,019	1,002	498	501	509	513
	สุราษฎร์ธานี	2,142	416	419	419	201	206	203	278
	ระนอง	960	185	194	188	94	93	93	113
	ชุมพร	2,063	403	410	410	199	206	200	235
	สงขลา	2,793	546	551	548	272	273	268	335
	สตูล	1,196	233	238	237	114	112	113	149
	ตรัง	1,357	266	266	270	131	132	131	161
	พัทลุง	968	186	189	187	90	91	90	135
	ปัตตานี	682	129	130	131	61	61	61	109
	ยะลา	302	54	57	56	26	26	26	57
	นราธิวาส	1,853	364	364	360	182	178	177	228
	รวมภาคใต้	24,744	4,822	4,893	4,868	2,384	2,401	2,390	2,986

ตารางที่ 17 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยประเทศไทย พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	49,712	49,916	49,901	24,720	24,661	24,679	28,136	251,725
2567	47,877	48,083	48,072	23,810	23,742	23,762	27,243	242,589
2568	47,858	48,061	48,050	23,800	23,739	23,749	27,255	242,512
2569	47,676	47,881	47,879	23,705	23,639	23,634	27,153	241,567
2570	46,651	46,866	46,812	23,192	23,135	23,134	26,622	236,412
2571	46,051	46,262	46,209	22,898	22,821	22,827	26,285	233,353
2572	45,589	45,783	45,759	22,657	22,587	22,598	26,096	231,069
2573	44,575	44,773	44,747	22,149	22,090	22,085	25,600	226,019
2574	44,288	44,472	44,449	22,030	21,958	21,951	25,400	224,548
2575	43,169	43,349	43,321	21,450	21,380	21,396	24,836	218,901
2576	42,425	42,594	42,578	21,084	21,024	21,038	24,464	215,207
2577	41,799	41,970	41,937	20,756	20,699	20,686	24,224	212,071
2578	40,962	41,150	41,119	20,344	20,291	20,286	23,715	207,867
2579	40,507	40,689	40,640	20,126	20,056	20,067	23,518	205,603
2580	40,127	40,281	40,239	19,907	19,840	19,852	23,322	203,568

ตารางที่ 18 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	6,466	6,502	6,518	3,240	3,237	3,205	3,471	32,639
2567	6,177	6,208	6,221	3,090	3,087	3,057	3,324	31,164
2568	6,191	6,221	6,242	3,097	3,097	3,068	3,331	31,247
2569	6,214	6,249	6,262	3,114	3,110	3,077	3,334	31,360
2570	6,011	6,045	6,057	3,012	3,010	2,973	3,224	30,332
2571	5,802	5,834	5,844	2,904	2,899	2,874	3,125	29,282
2572	5,756	5,790	5,804	2,880	2,880	2,852	3,106	29,068
2573	5,720	5,748	5,764	2,862	2,862	2,828	3,087	28,871
2574	5,556	5,590	5,602	2,782	2,781	2,750	2,999	28,060
2575	5,396	5,424	5,439	2,698	2,696	2,669	2,916	27,238
2576	5,319	5,346	5,364	2,659	2,658	2,635	2,883	26,864
2577	5,248	5,275	5,292	2,624	2,622	2,598	2,841	26,500
2578	5,107	5,136	5,153	2,552	2,550	2,528	2,780	25,806
2579	4,962	4,997	5,009	2,486	2,485	2,459	2,708	25,106
2580	4,879	4,907	4,916	2,439	2,437	2,414	2,655	24,647

ตารางที่ 19 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	2,454	2,451	2,444	1,232	1,238	1,225	1,250	12,294
2567	2,572	2,569	2,562	1,291	1,298	1,285	1,309	12,886
2568	2,690	2,690	2,679	1,350	1,357	1,343	1,370	13,479
2569	2,809	2,807	2,797	1,411	1,417	1,402	1,428	14,071
2570	2,928	2,925	2,915	1,470	1,479	1,463	1,483	14,663
2571	3,045	3,044	3,032	1,529	1,538	1,520	1,548	15,256
2572	3,164	3,162	3,150	1,587	1,598	1,581	1,606	15,848
2573	3,281	3,280	3,268	1,648	1,657	1,639	1,667	16,440
2574	3,400	3,399	3,387	1,707	1,718	1,698	1,724	17,033
2575	3,518	3,517	3,504	1,767	1,777	1,756	1,786	17,625
2576	3,636	3,635	3,621	1,826	1,837	1,816	1,846	18,217
2577	3,756	3,754	3,741	1,885	1,897	1,877	1,900	18,810
2578	3,873	3,872	3,859	1,945	1,956	1,935	1,962	19,402
2579	3,990	3,989	3,976	2,004	2,016	1,994	2,025	19,994
2580	4,111	4,107	4,093	2,064	2,076	2,054	2,081	20,586

ตารางที่ 20 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนนทบุรี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	1,358	1,359	1,359	683	678	681	706	6,824
2567	1,322	1,323	1,323	664	660	664	687	6,643
2568	1,286	1,288	1,288	646	642	646	667	6,463
2569	1,251	1,252	1,252	629	623	627	648	6,282
2570	1,213	1,215	1,215	609	606	608	635	6,101
2571	1,178	1,180	1,180	591	588	591	613	5,921
2572	1,142	1,142	1,142	573	569	572	600	5,740
2573	1,106	1,107	1,107	555	552	554	578	5,559
2574	1,071	1,071	1,071	536	534	536	560	5,379
2575	1,033	1,035	1,035	519	516	519	541	5,198
2576	998	1,000	1,000	501	498	500	520	5,017
2577	962	963	963	483	481	482	503	4,837
2578	927	927	927	465	462	464	484	4,656
2579	890	891	891	446	443	446	469	4,476
2580	853	855	855	428	424	428	452	4,295

ตารางที่ 21 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	1,750	1,750	1,746	879	865	884	901	8,775
2567	1,712	1,713	1,710	861	847	865	888	8,596
2568	1,678	1,680	1,674	843	830	848	863	8,416
2569	1,641	1,644	1,640	824	810	830	848	8,237
2570	1,606	1,606	1,602	806	794	810	833	8,057
2571	1,571	1,573	1,567	788	777	794	808	7,878
2572	1,535	1,535	1,531	769	757	776	796	7,699
2573	1,497	1,498	1,494	752	741	757	780	7,519
2574	1,462	1,464	1,460	735	722	738	759	7,340
2575	1,427	1,428	1,424	715	704	720	742	7,160
2576	1,390	1,392	1,388	699	687	702	723	6,981
2577	1,355	1,357	1,352	680	670	684	703	6,801
2578	1,319	1,320	1,318	662	651	666	686	6,622
2579	1,283	1,285	1,282	644	633	648	668	6,443
2580	1,249	1,249	1,245	627	616	629	648	6,263

ตารางที่ 22 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนครปฐม พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	733	733	733	368	365	363	397	3,692
2567	733	733	733	368	365	363	396	3,691
2568	733	733	733	368	364	362	396	3,689
2569	733	733	733	368	364	362	395	3,688
2570	733	733	733	368	364	362	393	3,686
2571	733	733	733	368	364	362	392	3,685
2572	732	732	733	368	364	361	393	3,683
2573	731	731	733	368	364	361	394	3,682
2574	729	729	732	368	364	361	397	3,680
2575	729	729	731	367	364	361	397	3,678
2576	729	729	729	367	364	361	398	3,677
2577	729	729	729	367	364	361	396	3,675
2578	729	729	729	367	364	361	395	3,674
2579	729	729	729	367	364	360	394	3,672
2580	728	728	729	367	364	360	395	3,671

ตารางที่ 23 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสมุทรสาคร พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	590	590	598	300	294	294	310	2,976
2567	474	474	480	241	236	235	251	2,391
2568	548	547	555	278	274	273	292	2,767
2569	477	476	484	242	238	237	255	2,409
2570	534	534	542	271	266	266	286	2,699
2571	434	434	440	219	216	216	233	2,192
2572	454	454	461	230	226	225	244	2,294
2573	368	368	374	187	183	183	195	1,858
2574	412	412	418	210	206	206	219	2,083
2575	357	357	362	181	177	177	193	1,804
2576	389	389	395	198	194	194	211	1,970
2577	313	313	318	159	155	155	175	1,588
2578	322	322	325	163	160	160	172	1,624
2579	254	254	258	129	126	126	144	1,291
2580	280	279	283	142	139	138	152	1,413

ตารางที่ 24 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	587	605	593	295	292	295	350	3,017
2567	496	508	501	247	244	247	301	2,544
2568	483	497	492	241	240	241	302	2,496
2569	537	555	547	269	266	271	327	2,772
2570	500	517	509	249	248	250	308	2,581
2571	567	581	573	281	281	282	343	2,908
2572	566	581	573	281	280	282	343	2,906
2573	517	531	522	256	254	257	316	2,653
2574	536	550	543	266	266	268	333	2,762
2575	479	493	488	237	235	240	298	2,470
2576	473	484	479	233	233	233	298	2,433
2577	502	518	510	250	248	251	310	2,589
2578	478	492	486	237	235	237	301	2,466
2579	517	531	522	256	254	257	316	2,653
2580	513	528	520	254	254	255	319	2,643

ตารางที่ 25 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดอ่างทอง พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	114	115	115	58	55	55	82	594
2567	104	105	104	51	50	50	78	542
2568	99	100	99	49	48	48	68	511
2569	108	109	109	53	51	51	78	559
2570	100	101	100	50	49	48	71	519
2571	104	105	104	51	50	50	77	541
2572	105	106	105	52	50	50	79	547
2573	96	97	96	48	46	45	69	497
2574	99	99	99	49	48	48	67	509
2575	91	92	92	45	43	42	73	478
2576	89	89	89	42	42	42	65	458
2577	91	92	92	45	43	42	73	478
2578	89	89	89	42	42	42	60	453
2579	89	89	89	42	42	42	67	460
2580	89	89	89	42	42	42	66	459

ตารางที่ 26 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดลพบุรี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	357	356	360	176	175	176	217	1,817
2567	305	304	306	151	151	151	182	1,550
2568	289	289	290	141	141	141	186	1,477
2569	279	279	280	138	138	138	173	1,425
2570	279	279	280	138	138	138	172	1,424
2571	254	253	257	125	125	125	164	1,303
2572	269	267	272	132	132	132	170	1,374
2573	258	258	261	126	126	126	174	1,329
2574	249	248	250	123	122	122	156	1,270
2575	229	228	231	113	112	113	155	1,181
2576	227	226	228	111	111	111	151	1,165
2577	201	199	202	98	98	98	136	1,032
2578	187	187	190	91	91	91	133	970
2579	178	176	180	87	87	87	121	916
2580	172	170	172	82	82	82	120	880

ตารางที่ 27 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสิงห์บุรี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	91	93	91	45	45	45	65	475
2567	88	91	88	43	43	43	63	459
2568	84	88	88	42	43	42	56	443
2569	81	82	82	39	39	39	66	428
2570	80	80	80	37	37	37	61	412
2571	75	76	75	37	37	37	60	397
2572	73	74	73	35	35	35	56	381
2573	68	72	71	33	33	33	56	366
2574	66	67	67	32	32	32	54	350
2575	63	64	64	30	30	30	54	335
2576	61	61	61	30	30	30	46	319
2577	57	58	57	27	27	27	51	304
2578	53	56	54	25	25	25	50	288
2579	51	52	52	25	25	25	43	273
2580	48	49	48	22	22	22	46	257

ตารางที่ 28 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดชัยนาท พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	141	142	142	69	70	69	104	737
2567	154	155	155	74	76	75	102	791
2568	151	152	152	71	74	73	97	770
2569	136	140	140	65	69	67	95	712
2570	135	136	136	64	67	65	96	699
2571	136	138	140	65	69	65	96	709
2572	134	134	134	64	65	64	96	691
2573	126	128	129	61	64	62	89	659
2574	124	124	124	60	62	60	91	645
2575	124	124	124	58	61	60	88	639
2576	119	120	121	58	58	58	88	622
2577	116	116	117	55	58	55	83	600
2578	113	114	114	54	55	54	81	585
2579	109	110	111	53	54	53	82	572
2580	105	106	108	50	53	51	83	556

ตารางที่ 29 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสระบุรี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	586	589	589	303	289	295	341	2,992
2567	565	567	567	291	277	284	330	2,881
2568	550	553	553	283	270	276	326	2,811
2569	521	526	526	267	256	261	304	2,661
2570	536	541	541	276	263	269	318	2,744
2571	546	550	550	281	268	274	317	2,786
2572	550	551	551	281	269	275	326	2,803
2573	562	566	566	289	276	281	327	2,867
2574	548	550	550	281	268	275	325	2,797
2575	536	542	542	277	264	270	320	2,751
2576	532	535	535	274	261	266	316	2,719
2577	520	526	526	267	256	261	304	2,660
2578	526	527	527	269	259	262	308	2,678
2579	526	527	527	270	259	263	310	2,682
258	526	527	527	269	259	262	308	2,678

ตารางที่ 30 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	3,236	3,254	3,261	1,623	1,623	1,607	1,693	16,297
2567	3,220	3,238	3,248	1,617	1,616	1,599	1,684	16,222
2568	3,207	3,224	3,231	1,610	1,608	1,591	1,674	16,145
2569	3,192	3,208	3,217	1,600	1,599	1,583	1,667	16,066
2570	3,175	3,192	3,200	1,594	1,593	1,575	1,658	15,987
2571	3,159	3,178	3,184	1,585	1,583	1,569	1,650	15,908
2572	3,145	3,159	3,169	1,577	1,575	1,559	1,644	15,828
2573	3,127	3,146	3,152	1,570	1,569	1,553	1,631	15,748
2574	3,112	3,130	3,135	1,563	1,559	1,543	1,626	15,668
2575	3,094	3,112	3,121	1,553	1,553	1,536	1,618	15,587
2576	3,079	3,094	3,104	1,543	1,543	1,531	1,613	15,507
2577	3,064	3,079	3,088	1,537	1,535	1,521	1,603	15,427
2578	3,048	3,064	3,071	1,531	1,528	1,511	1,593	15,346
2579	3,029	3,049	3,056	1,523	1,521	1,506	1,582	15,266
2580	3,017	3,030	3,038	1,511	1,511	1,497	1,582	15,186

ตารางที่ 31 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดระยอง พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	1,321	1,319	1,322	664	650	670	688	6,634
2567	1,331	1,330	1,333	669	653	673	690	6,679
2568	1,543	1,542	1,544	776	759	782	797	7,743
2569	1,574	1,572	1,576	791	776	798	815	7,902
2570	1,509	1,506	1,512	759	742	766	783	7,577
2571	1,292	1,290	1,293	650	637	653	675	6,490
2572	1,211	1,209	1,214	608	594	613	632	6,081
2573	1,201	1,199	1,203	603	590	608	629	6,033
2574	1,305	1,304	1,309	654	642	661	683	6,558
2575	1,310	1,309	1,311	657	643	664	681	6,575
2576	1,257	1,256	1,259	632	619	640	657	6,320
2577	1,121	1,121	1,123	563	552	567	589	5,636
2578	1,060	1,059	1,064	533	522	537	558	5,333
2579	1,041	1,041	1,042	523	511	526	550	5,234
2580	1,085	1,085	1,087	546	534	551	568	5,456

ตารางที่ 32 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดจันทบุรี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	372	372	378	184	188	183	220	1,897
2567	358	361	364	179	180	176	210	1,828
2568	361	361	364	179	180	179	208	1,832
2569	340	340	344	167	170	167	202	1,730
2570	331	331	334	164	165	164	200	1,689
2571	315	315	318	154	156	154	194	1,606
2572	311	311	315	153	154	153	188	1,585
2573	298	298	303	147	150	146	185	1,527
2574	293	295	295	145	145	143	179	1,495
2575	279	279	282	137	139	137	174	1,427
2576	269	269	272	132	132	132	173	1,379
2577	256	256	261	126	129	126	164	1,318
2578	249	249	252	122	124	122	158	1,276
2579	238	239	240	116	116	116	158	1,223
2580	229	231	232	114	114	113	145	1,178

ตารางที่ 33 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดตราด พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	151	152	151	73	72	75	104	778
2567	149	150	150	72	71	73	104	769
2568	148	148	148	71	71	73	102	761
2569	146	146	146	71	71	72	101	753
2570	145	146	145	71	70	71	97	745
2571	144	144	144	70	70	71	93	736
2572	143	143	143	69	66	71	93	728
2573	139	140	140	66	65	70	100	720
2574	138	138	138	65	65	70	97	711
2575	137	137	137	65	65	66	96	703
2576	136	136	136	65	64	65	93	695
2577	134	134	134	64	64	65	92	687
2578	133	133	133	64	64	65	86	678
2579	131	131	131	63	62	64	88	670
2580	129	129	129	61	61	64	89	662

ตารางที่ 34 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	707	720	710	356	348	356	401	3,598
2567	711	722	713	356	349	356	407	3,614
2568	739	751	740	370	364	370	418	3,752
2569	790	803	791	398	386	398	450	4,016
2570	772	784	774	386	379	386	444	3,925
2571	734	748	738	370	360	369	419	3,738
2572	677	691	681	340	330	340	393	3,452
2573	677	689	678	340	330	340	391	3,445
2574	691	703	695	348	339	348	388	3,512
2575	720	730	721	362	354	361	409	3,657
2576	704	716	707	355	345	355	402	3,584
2577	677	691	681	340	330	340	393	3,452
2578	640	651	642	321	313	321	371	3,259
2579	637	647	637	320	312	319	366	3,238
2580	641	652	643	321	313	321	371	3,262

ตารางที่ 35 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดปราจีนบุรี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	617	628	623	305	313	308	339	3,133
2567	634	647	640	313	322	316	351	3,223
2568	650	664	659	322	330	326	361	3,312
2569	668	683	677	331	340	335	368	3,402
2570	687	700	694	340	349	344	377	3,491
2571	705	717	713	348	357	353	388	3,581
2572	723	737	731	356	367	362	394	3,670
2573	741	755	749	367	375	371	402	3,760
2574	758	772	767	375	386	379	412	3,849
2575	775	791	785	384	393	387	424	3,939
2576	793	809	803	393	403	395	432	4,028
2577	810	828	821	403	412	404	440	4,118
2578	828	845	839	409	421	414	451	4,207
2579	845	863	857	419	430	422	461	4,297
2580	865	882	874	427	440	432	466	4,386

ตารางที่ 36 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนครนายก พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	211	211	217	104	107	101	124	1,075
2567	204	204	208	100	103	99	118	1,036
2568	196	196	200	97	99	94	115	997
2569	188	188	192	92	95	91	112	958
2570	180	181	184	89	91	87	107	919
2571	173	173	176	85	87	83	103	880
2572	164	165	168	81	83	79	101	841
2573	156	157	161	77	79	76	96	802
2574	149	150	153	74	76	71	90	763
2575	141	143	145	69	71	68	87	724
2576	133	135	136	65	68	64	84	685
2577	124	127	129	60	64	60	81	645
2578	117	120	121	57	59	56	76	606
2579	110	112	112	53	56	53	71	567
2580	102	103	104	50	51	48	70	528

ตารางที่ 37 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	444	442	448	219	223	219	256	2,251
2567	431	430	431	210	215	213	243	2,173
2568	412	411	415	204	207	205	239	2,093
2569	397	395	401	194	200	195	233	2,015
2570	381	380	383	189	190	190	222	1,935
2571	366	365	367	178	184	181	215	1,856
2572	350	350	352	171	175	174	205	1,777
2573	334	333	335	164	166	164	202	1,698
2574	319	318	320	156	158	158	189	1,618
2575	301	301	305	148	149	149	186	1,539
2576	286	286	288	141	144	141	174	1,460
2577	272	271	273	132	134	134	165	1,381
2578	256	254	257	125	129	127	154	1,302
2579	238	238	240	117	119	117	153	1,222
2580	224	224	225	109	110	109	142	1,143

ตารางที่ 38 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดราชบุรี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	487	489	489	240	244	243	278	2,470
2567	479	484	481	234	240	240	273	2,431
2568	471	473	472	231	236	234	275	2,392
2569	463	467	466	227	231	230	269	2,353
2570	457	459	458	222	227	227	264	2,314
2571	450	451	451	221	222	222	258	2,275
2572	439	444	441	217	221	219	255	2,236
2573	433	436	435	212	217	217	247	2,197
2574	425	429	428	208	212	212	244	2,158
2575	417	420	419	204	208	208	243	2,119
2576	410	412	411	200	204	204	240	2,081
2577	400	403	402	196	200	198	243	2,042
2578	394	397	396	192	196	195	233	2,003
2579	388	389	389	189	192	192	225	1,964
2580	377	383	381	184	189	188	223	1,925

ตารางที่ 39 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดกาญจนบุรี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	452	447	457	220	224	220	273	2,293
2567	412	409	421	204	206	204	247	2,103
2568	435	429	440	214	215	213	261	2,207
2569	412	408	421	204	204	203	249	2,101
2570	381	378	386	188	189	188	237	1,947
2571	396	388	402	193	194	193	240	2,006
2572	376	372	380	186	186	184	229	1,913
2573	350	347	354	171	172	171	220	1,785
2574	354	351	360	173	174	173	226	1,811
2575	340	335	343	166	168	166	209	1,727
2576	318	313	320	154	156	154	202	1,617
2577	318	313	321	154	157	154	203	1,620
2578	302	298	307	146	148	146	196	1,543
2579	281	279	287	139	139	139	182	1,446
2580	279	277	283	139	139	139	176	1,432

ตารางที่ 40 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสุพรรณบุรี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	324	324	327	163	159	159	198	1,654
2567	332	332	333	164	164	164	200	1,689
2568	352	352	353	175	174	173	207	1,786
2569	345	346	348	172	170	169	210	1,760
2570	336	337	339	166	165	165	208	1,716
2571	319	320	322	157	157	157	201	1,633
2572	318	318	322	157	157	157	199	1,628
2573	319	320	322	157	157	157	201	1,633
2574	327	327	329	164	162	162	191	1,662
2575	322	322	324	160	157	157	202	1,644
2576	318	318	318	157	157	157	194	1,619
2577	309	309	311	152	152	152	193	1,578
2578	309	309	309	152	152	152	184	1,567
2579	307	307	309	152	152	152	182	1,561
2580	307	307	309	152	152	152	185	1,564

ตารางที่ 41 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสมุทรสงคราม พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	98	101	99	49	49	50	56	502
2567	89	93	92	45	45	46	55	465
2568	89	93	91	45	45	46	55	464
2569	92	95	93	46	46	46	57	475
2570	88	92	90	44	45	45	55	459
2571	84	87	85	42	42	43	51	434
2572	83	86	84	41	41	43	52	430
2573	83	87	84	41	42	43	52	432
2574	81	84	82	39	40	41	52	419
2575	77	81	78	39	39	39	48	401
2576	76	79	77	38	38	39	47	394
2577	75	77	76	38	38	38	49	391
2578	74	75	74	36	36	37	47	379
2579	70	74	71	35	35	36	44	365
2580	68	71	70	34	34	35	45	357

ตารางที่ 42 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	309	311	309	152	153	152	188	1,574
2567	302	305	302	149	151	149	183	1,541
2568	291	295	292	145	146	144	174	1,487
2569	282	285	283	139	140	139	172	1,440
2570	272	274	272	134	135	134	161	1,382
2571	259	263	259	129	129	129	159	1,327
2572	249	251	250	123	123	122	154	1,272
2573	239	241	239	118	118	118	145	1,218
2574	228	229	228	112	112	112	143	1,164
2575	217	218	217	105	106	105	142	1,110
2576	206	208	207	101	101	101	132	1,056
2577	195	195	195	95	95	94	133	1,002
2578	185	187	185	90	92	90	119	948
2579	175	176	175	86	86	85	110	893
2580	163	164	163	79	80	79	111	839

ตารางที่ 43 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	533	538	536	262	268	266	295	2,698
2567	514	520	518	255	259	255	284	2,605
2568	485	492	489	241	245	241	270	2,463
2569	458	462	462	226	232	227	258	2,325
2570	445	448	448	218	224	220	248	2,251
2571	421	425	423	207	211	209	239	2,135
2572	400	405	404	198	201	198	228	2,034
2573	380	383	382	188	192	189	217	1,931
2574	356	360	357	176	180	176	204	1,809
2575	334	338	335	166	168	166	193	1,700
2576	311	314	312	154	157	154	184	1,586
2577	291	292	291	142	144	144	169	1,473
2578	268	270	268	132	133	132	163	1,366
2579	246	248	247	121	122	121	150	1,255
2580	224	226	225	109	113	110	138	1,145

ตารางที่ 44 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	1,822	1,829	1,822	904	906	912	995	9,190
2567	1,842	1,852	1,843	914	916	924	1,014	9,305
2568	1,865	1,875	1,866	926	928	935	1,026	9,421
2569	1,890	1,899	1,890	939	942	946	1,030	9,536
2570	1,912	1,921	1,913	949	952	956	1,048	9,651
2571	1,935	1,946	1,936	963	964	969	1,053	9,766
2572	1,958	1,969	1,959	972	976	981	1,066	9,881
2573	1,982	1,991	1,984	986	987	991	1,075	9,996
2574	2,006	2,012	2,006	998	999	1,004	1,086	10,111
2575	2,028	2,035	2,029	1,009	1,009	1,015	1,101	10,226
2576	2,050	2,059	2,052	1,018	1,023	1,026	1,114	10,342
2577	2,075	2,083	2,075	1,030	1,032	1,037	1,125	10,457
2578	2,098	2,106	2,099	1,043	1,044	1,050	1,132	10,572
2579	2,120	2,129	2,122	1,054	1,057	1,063	1,142	10,687
2580	2,144	2,151	2,144	1,064	1,065	1,074	1,160	10,802

ตารางที่ 45 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดลำพูน พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	241	241	241	119	119	119	141	1,221
2567	238	239	238	119	118	119	143	1,214
2568	237	238	238	118	117	118	141	1,207
2569	236	236	236	118	116	118	140	1,200
2570	234	236	234	116	114	116	144	1,194
2571	231	232	231	115	114	115	149	1,187
2572	231	231	231	114	114	114	146	1,181
2573	230	231	230	114	113	114	142	1,174
2574	229	230	229	114	113	114	139	1,168
2575	226	229	227	113	111	113	143	1,162
2576	226	226	226	113	111	113	140	1,155
2577	225	226	226	111	110	111	140	1,149
2578	224	224	224	111	109	111	140	1,143
2579	222	224	223	109	108	109	141	1,136
2580	220	222	220	109	107	109	143	1,130

ตารางที่ 46 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดลำปาง พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	248	249	250	120	120	121	173	1,281
2567	247	248	248	120	120	120	166	1,269
2568	255	257	257	123	124	124	180	1,320
2569	251	251	254	122	122	122	177	1,299
2570	237	239	241	115	115	116	169	1,232
2571	235	236	237	115	115	115	166	1,219
2572	235	235	235	114	114	114	160	1,207
2573	241	242	242	116	117	117	167	1,242
2574	236	237	237	115	115	115	169	1,224
2575	226	228	229	111	112	113	151	1,170
2576	222	223	226	109	110	111	157	1,158
2577	221	221	222	108	109	109	155	1,145
2578	225	228	229	111	112	112	151	1,168
2579	222	222	223	109	109	109	157	1,151
2580	213	214	216	101	102	104	158	1,108

ตารางที่ 47 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดอุตรดิตถ์ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	180	182	184	87	87	90	122	932
2567	177	178	180	86	86	90	128	925
2568	177	177	177	86	86	87	127	917
2569	176	177	177	86	86	86	122	910
2570	175	176	176	84	84	86	121	902
2571	173	174	175	83	83	86	121	895
2572	173	173	173	83	83	85	118	888
2573	172	172	173	83	83	83	115	881
2574	171	171	171	83	83	83	112	874
2575	168	170	171	81	81	83	112	866
2576	165	165	167	80	80	83	119	859
2577	165	165	165	80	80	82	115	852
2578	164	164	165	80	80	80	112	845
2579	163	163	164	79	79	80	110	838
2580	161	161	163	77	77	80	112	831

ตารางที่ 48 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดแพร่ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	178	180	178	89	87	89	109	910
2567	175	177	175	88	84	87	114	900
2568	174	174	174	87	84	84	114	891
2569	171	171	171	84	83	83	120	883
2570	171	171	171	83	83	83	113	875
2571	168	170	168	83	81	83	113	866
2572	166	167	166	83	81	81	114	858
2573	165	166	165	81	81	81	112	851
2574	164	164	164	81	80	81	109	843
2575	163	163	163	81	80	80	105	835
2576	162	162	162	80	79	79	103	827
2577	160	161	160	79	77	79	104	820
2578	158	158	157	79	77	77	106	812
2579	155	156	155	77	76	76	109	804
2580	155	155	155	76	76	76	104	797

ตารางที่ 49 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดจันทน่าน พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	220	223	217	109	104	109	161	1,143
2567	181	184	181	91	87	91	141	956
2568	195	197	194	95	92	95	148	1,016
2569	175	175	174	87	83	87	136	917
2570	182	188	181	91	88	91	143	964
2571	167	169	166	83	77	83	135	880
2572	188	192	188	94	91	94	141	988
2573	175	176	174	87	83	87	136	918
2574	182	188	181	91	88	91	142	963
2575	172	174	172	84	80	84	136	902
2576	179	180	176	88	84	88	141	936
2577	158	160	158	76	74	77	129	832
2578	162	164	161	78	76	79	135	855
2579	152	154	151	73	71	73	123	797
2580	154	157	154	76	72	76	125	814

ตารางที่ 50 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดพะเยา พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	212	213	214	104	104	104	138	1,089
2567	190	190	194	92	92	92	137	987
2568	190	190	190	92	92	92	131	977
2569	180	181	182	89	88	88	118	926
2570	177	177	179	87	87	87	118	912
2571	177	179	180	88	87	87	119	917
2572	185	186	188	90	90	89	128	956
2573	180	180	182	89	88	88	116	923
2574	179	180	182	89	88	88	116	922
2575	172	174	176	86	84	84	117	893
2576	163	164	164	80	79	79	120	849
2577	150	150	153	74	74	74	103	778
2578	146	148	149	73	72	71	104	763
2579	138	141	143	69	68	67	97	723
2580	135	135	137	65	65	65	103	705

ตารางที่ 51 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดเชียงราย พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	859	856	866	450	400	421	502	4,354
2567	866	860	874	455	402	424	503	4,384
2568	866	861	876	455	402	424	504	4,388
2569	825	818	835	433	384	402	488	4,185
2570	804	801	811	421	376	394	467	4,074
2571	783	778	795	414	368	383	459	3,980
2572	796	790	803	417	371	389	463	4,029
2573	791	788	802	417	371	387	460	4,016
2574	786	782	797	415	369	383	458	3,990
2575	765	758	770	399	356	372	445	3,865
2576	744	742	753	390	349	367	438	3,783
2577	731	727	739	382	342	356	433	3,710
2578	729	726	739	382	342	356	432	3,706
2579	723	720	730	382	337	354	426	3,672
2580	716	712	722	374	335	350	422	3,631

ตารางที่ 52 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดแม่ฮ่องสอน พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	213	213	215	104	106	106	130	1,087
2567	209	211	215	103	106	104	130	1,078
2568	200	200	202	97	98	97	130	1,024
2569	191	192	195	94	96	94	116	978
2570	189	191	192	94	94	94	116	970
2571	184	184	185	90	91	90	116	940
2572	175	176	178	86	87	87	111	900
2573	170	170	173	83	85	83	112	876
2574	164	166	169	81	82	81	107	850
2575	158	159	160	77	79	78	99	810
2576	150	152	155	73	75	74	99	778
2577	146	146	148	72	72	72	94	750
2578	138	138	141	66	68	66	98	715
2579	133	134	134	66	66	66	83	682
2580	126	128	128	62	62	62	85	653

ตารางที่ 53 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนครสวรรค์ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	609	610	609	301	294	305	349	3,077
2567	596	598	596	297	287	300	350	3,024
2568	586	587	586	293	284	295	343	2,974
2569	579	579	579	287	278	289	334	2,925
2570	565	568	565	282	274	285	340	2,879
2571	559	561	559	278	270	279	329	2,835
2572	550	550	550	273	266	277	326	2,792
2573	540	545	540	270	262	270	323	2,750
2574	533	533	533	265	257	267	321	2,709
2575	525	526	525	261	252	263	317	2,669
2576	518	520	518	257	251	257	309	2,630
2577	509	512	509	252	248	255	307	2,592
2578	500	502	500	251	242	251	309	2,555
2579	496	498	496	248	238	249	293	2,518
2580	488	489	488	242	236	247	291	2,481

ตารางที่ 54 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดอุทัยธานี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	142	144	144	67	70	70	94	731
2567	136	140	142	66	68	68	99	719
2568	136	136	136	66	66	66	102	708
2569	134	136	136	65	66	66	93	696
2570	131	133	133	64	66	66	91	684
2571	129	131	131	62	64	64	92	673
2572	127	128	129	61	62	62	92	661
2573	125	127	127	60	61	61	88	649
2574	122	123	124	60	60	60	89	638
2575	120	122	122	58	60	60	84	626
2576	118	119	120	55	58	58	87	615
2577	115	116	117	54	55	55	91	603
2578	113	114	114	53	54	54	89	591
2579	112	113	113	52	53	53	84	580
2580	108	111	111	52	52	52	82	568

ตารางที่ 55 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดกำแพงเพชร พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	444	447	444	220	214	226	253	2,248
2567	436	440	436	219	210	220	256	2,217
2568	430	433	430	215	208	219	254	2,189
2569	425	429	426	212	204	215	251	2,162
2570	420	424	420	210	204	212	248	2,138
2571	415	420	415	208	201	210	245	2,114
2572	411	415	412	204	199	208	243	2,092
2573	407	410	407	204	198	205	240	2,071
2574	402	407	402	201	194	204	241	2,051
2575	399	402	400	200	193	201	237	2,032
2576	396	400	396	199	191	201	231	2,014
2577	391	396	392	195	190	199	233	1,996
2578	387	391	388	194	187	198	234	1,979
2579	385	387	385	192	186	194	233	1,962
2580	382	385	382	191	185	193	228	1,946

ตารางที่ 56 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดตาก พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	353	356	356	171	176	176	207	1,795
2567	328	330	330	160	162	162	198	1,670
2568	304	308	308	147	152	152	185	1,556
2569	309	311	311	150	155	155	180	1,571
2570	304	309	309	147	152	152	185	1,558
2571	304	309	309	147	152	152	185	1,558
2572	303	307	307	147	152	152	183	1,551
2573	282	284	284	140	140	140	175	1,445
2574	266	267	267	128	132	132	167	1,359
2575	247	249	249	119	125	125	150	1,264
2576	230	230	230	112	114	114	145	1,175
2577	226	228	228	111	112	112	144	1,161
2578	219	223	223	106	110	110	140	1,131
2579	216	218	218	104	106	106	141	1,109
2580	210	213	213	103	104	104	135	1,082

ตารางที่ 57 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสุโขทัย พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	262	261	266	129	127	131	163	1,339
2567	260	257	262	128	126	129	163	1,325
2568	257	255	261	128	124	128	158	1,311
2569	255	253	257	126	122	128	157	1,298
2570	252	250	255	124	122	126	157	1,286
2571	250	248	253	122	121	124	155	1,273
2572	248	243	250	122	120	123	155	1,261
2573	243	242	248	121	119	122	154	1,249
2574	242	240	245	120	117	121	153	1,238
2575	240	238	242	120	117	120	149	1,226
2576	238	238	240	118	113	120	148	1,215
2577	236	232	238	117	113	118	149	1,203
2578	232	231	238	115	113	117	146	1,192
2579	231	230	232	113	113	115	146	1,180
2580	230	229	231	113	111	113	142	1,169

ตารางที่ 58 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	470	477	471	236	233	236	159	2,390
2567	337	341	338	169	166	168	121	1,721
2568	284	288	285	141	140	141	105	1,454
2569	341	347	342	170	168	170	124	1,744
2570	269	275	271	135	133	135	101	1,387
2571	356	362	356	178	176	178	127	1,819
2572	367	372	369	185	182	184	127	1,873
2573	273	279	275	137	135	137	101	1,405
2574	300	307	301	150	148	150	112	1,544
2575	182	185	183	91	90	91	71	943
2576	134	136	134	65	64	65	58	696
2577	182	185	182	91	90	91	71	940
2578	117	119	118	58	57	58	50	613
2579	189	192	190	93	92	93	78	981
2580	197	201	197	98	97	98	76	1,017

ตารางที่ 59 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดพิจิตร พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	230	129	129	63	63	61	88	1,200
2567	230	129	127	63	63	61	87	1,196
2568	199	111	111	54	54	53	77	1,037
2569	210	118	117	57	57	54	82	1,102
2570	212	119	118	58	57	56	82	1,111
2571	210	118	117	57	57	54	83	1,103
2572	225	126	124	62	62	61	88	1,177
2573	218	122	121	61	59	57	81	1,131
2574	215	119	119	59	58	56	79	1,116
2575	212	119	118	58	57	56	82	1,110
2576	204	112	112	54	54	54	81	1,059
2577	205	114	114	54	54	54	85	1,072
2578	204	114	114	54	54	54	84	1,070
2579	204	113	112	54	54	54	81	1,063
2580	206	115	114	56	54	54	85	1,079

ตารางที่ 60 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดเพชรบูรณ์ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	466	470	471	230	230	230	277	2,374
2567	465	469	470	230	230	230	274	2,368
2568	465	467	469	230	230	230	271	2,362
2569	463	466	467	230	230	229	270	2,355
2570	461	465	466	230	229	228	270	2,349
2571	460	464	465	229	228	227	270	2,343
2572	459	462	464	228	227	226	270	2,336
2573	457	461	463	227	226	226	270	2,330
2574	456	459	461	226	226	226	269	2,323
2575	456	458	459	226	226	226	266	2,317
2576	453	457	459	226	226	224	266	2,311
2577	451	456	457	226	224	223	267	2,304
2578	451	453	456	224	223	223	268	2,298
2579	451	451	455	223	223	223	266	2,292
2580	450	451	451	223	223	223	264	2,285

ตารางที่ 61 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	1,704	1,709	1,710	841	840	836	989	8,629
2567	1,562	1,565	1,566	773	771	765	899	7,901
2568	1,354	1,358	1,358	670	670	661	788	6,859
2569	1,431	1,433	1,434	706	706	701	842	7,253
2570	1,389	1,390	1,391	684	684	680	810	7,028
2571	1,392	1,394	1,395	688	687	683	823	7,062
2572	1,456	1,459	1,460	718	718	714	842	7,367
2573	1,266	1,268	1,270	624	622	621	766	6,437
2574	1,186	1,188	1,190	586	584	580	724	6,038
2575	1,062	1,067	1,068	523	523	522	652	5,417
2576	896	899	899	442	441	438	549	4,564
2577	935	939	939	459	459	457	584	4,772
2578	887	889	889	437	436	434	551	4,523
2579	876	877	877	431	430	429	545	4,465
2582	901	904	906	443	443	443	567	4,607

ตารางที่ 62 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	655	655	652	322	320	320	415	3,339
2567	655	656	655	322	320	320	414	3,342
2568	656	656	656	322	320	320	415	3,345
2569	656	657	656	322	320	320	417	3,348
2570	657	659	656	322	320	320	416	3,350
2571	660	661	658	322	321	320	411	3,353
2572	661	661	661	323	321	321	408	3,356
2573	661	661	661	324	321	321	410	3,359
2574	661	661	661	324	321	321	413	3,362
2575	661	662	661	325	322	321	413	3,365
2576	662	663	661	325	322	322	413	3,368
2577	663	663	663	325	322	322	413	3,371
2578	663	663	663	325	322	322	415	3,373
2579	664	664	663	326	322	322	415	3,376
2580	664	664	664	326	323	322	416	3,379

ตารางที่ 63 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสุรินทร์ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	481	478	480	239	239	234	300	2,451
2567	444	442	443	219	218	214	277	2,257
2568	457	452	454	231	225	219	290	2,328
2569	455	452	452	231	224	218	291	2,323
2570	446	443	444	220	218	214	278	2,263
2571	454	451	452	230	224	218	290	2,319
2572	429	428	428	214	211	208	275	2,193
2573	415	413	414	207	205	200	266	2,120
2574	407	406	406	204	202	196	263	2,084
2575	384	383	383	192	189	185	253	1,969
2576	386	384	384	193	191	187	253	1,978
2577	383	375	376	189	187	183	258	1,951
2578	372	368	368	184	183	179	245	1,899
2579	373	368	369	184	183	179	245	1,901
2580	356	352	354	177	175	170	234	1,818

ตารางที่ 64 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดศรีสะเกษ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	510	515	510	255	249	252	333	2,624
2567	492	498	492	245	241	245	321	2,534
2568	473	479	472	238	230	234	317	2,443
2569	457	461	457	225	222	224	307	2,353
2570	439	444	438	214	213	214	300	2,262
2571	421	426	421	208	205	206	285	2,172
2572	403	407	403	201	197	199	271	2,081
2573	383	387	383	187	185	186	279	1,990
2574	383	387	383	187	185	186	279	1,990
2575	346	351	345	172	169	172	254	1,809
2576	330	333	330	164	161	162	239	1,719
2577	311	315	311	154	149	151	237	1,628
2578	295	297	294	143	142	143	224	1,538
2579	275	280	275	135	132	134	216	1,447
2580	258	260	258	124	123	123	210	1,356

ตารางที่ 65 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดอุบลราชธานี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	1,134	1,162	1,142	574	568	569	656	5,805
2567	1,013	1,037	1,022	511	506	506	593	5,188
2568	1,025	1,049	1,032	516	512	513	606	5,253
2569	1,040	1,067	1,048	526	518	518	620	5,337
2570	992	1,019	995	502	495	497	580	5,080
2571	1,061	1,088	1,067	538	529	529	619	5,431
2572	1,045	1,073	1,056	529	521	522	619	5,365
2573	1,032	1,059	1,039	520	515	515	609	5,289
2574	1,059	1,086	1,065	536	528	529	617	5,420
2575	1,012	1,036	1,021	510	505	506	591	5,181
2576	1,015	1,039	1,023	513	506	507	592	5,195
2577	1,021	1,042	1,027	515	507	507	597	5,216
2578	995	1,023	1,005	504	499	500	585	5,111
2579	1,022	1,045	1,029	515	510	510	600	5,231
2580	1,016	1,039	1,023	513	506	507	593	5,197

ตารางที่ 66 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดยโสธร พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	330	332	336	162	167	163	196	1,686
2567	326	332	332	161	166	162	200	1,679
2568	326	330	332	160	165	161	197	1,671
2569	324	326	330	160	163	160	200	1,663
2570	323	326	330	160	163	160	193	1,655
2571	321	324	326	160	163	160	194	1,648
2572	320	323	324	159	161	160	193	1,640
2573	319	321	323	158	160	159	192	1,632
2574	316	320	322	157	160	158	191	1,624
2575	316	319	321	155	160	156	189	1,616
2576	315	316	320	155	160	155	188	1,609
2577	313	316	317	155	159	155	186	1,601
2578	310	315	316	154	158	154	186	1,593
2579	307	312	315	153	157	154	187	1,585
2580	307	310	314	153	155	153	186	1,578

ตารางที่ 67 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดชัยภูมิ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	560	569	561	275	281	287	335	2,868
2567	536	544	536	262	269	273	325	2,745
2568	512	520	514	252	259	259	307	2,623
2569	487	496	489	240	243	245	300	2,500
2570	462	472	463	228	230	237	286	2,378
2571	438	448	440	215	221	222	272	2,256
2572	412	422	414	202	207	210	266	2,133
2573	390	397	390	191	194	197	252	2,011
2574	367	372	368	179	181	184	237	1,888
2575	341	348	342	167	171	173	224	1,766
2576	318	323	318	155	156	159	214	1,643
2577	294	299	295	144	147	149	193	1,521
2578	268	275	269	130	132	133	192	1,399
2579	243	248	245	117	118	123	182	1,276
2580	222	225	222	108	109	110	158	1,154

ตารางที่ 68 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดอำนาจเจริญ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	256	256	260	126	126	126	155	1,305
2567	253	253	260	124	124	124	155	1,293
2568	251	251	255	124	124	124	153	1,282
2569	249	249	252	124	124	123	149	1,270
2570	247	247	251	122	122	122	147	1,258
2571	244	244	248	121	121	121	148	1,247
2572	243	243	247	120	120	118	144	1,235
2573	239	240	244	118	117	117	148	1,223
2574	238	238	241	117	117	116	145	1,212
2575	235	236	239	115	115	115	145	1,200
2576	232	232	237	115	115	115	142	1,188
2577	231	231	234	114	114	114	139	1,177
2578	229	229	232	113	113	113	136	1,165
2579	224	224	230	111	110	110	144	1,153
2580	223	223	229	109	109	109	140	1,142

ตารางที่ 69 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดบึงกาฬ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	235	235	237	114	118	116	147	1,202
2567	227	228	230	111	115	113	141	1,165
2568	221	222	222	106	111	109	136	1,127
2569	212	212	216	104	106	106	134	1,090
2570	205	206	207	99	104	101	130	1,052
2571	198	199	199	95	99	99	126	1,015
2572	190	192	193	93	95	95	119	977
2573	183	183	184	89	93	90	118	940
2574	174	175	177	85	88	87	116	902
2575	169	169	170	81	84	83	109	865
2576	160	160	162	76	79	79	111	827
2577	153	154	154	74	76	76	103	790
2578	145	147	148	70	73	71	99	753
2579	138	138	139	66	69	67	98	715
2580	131	131	133	62	66	66	89	678

ตารางที่ 70 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดหนองบัวลำภู พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	219	219	219	108	108	108	127	1,108
2567	199	198	199	98	98	98	124	1,014
2568	205	204	205	102	100	102	127	1,045
2569	204	204	204	100	100	100	119	1,031
2570	201	199	201	99	98	99	123	1,020
2571	207	206	207	103	101	103	122	1,049
2572	191	191	191	94	93	94	118	972
2573	183	183	183	90	88	90	117	934
2574	175	175	175	87	86	87	107	892
2575	159	158	159	77	77	77	110	817
2576	164	164	164	81	81	81	96	831
2577	158	158	158	77	77	77	108	813
2578	156	156	156	77	77	77	98	797
2579	158	158	158	77	77	77	105	810
2580	147	147	147	72	70	72	93	748

ตารางที่ 71 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดขอนแก่น พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	1,170	1,166	1,184	575	578	580	686	5,939
2567	1,112	1,103	1,128	550	556	558	640	5,647
2568	1,052	1,045	1,070	517	521	527	624	5,356
2569	999	991	1,010	489	493	495	587	5,064
2570	940	935	948	463	464	467	556	4,773
2571	881	874	893	432	433	438	531	4,482
2572	822	817	834	402	405	407	503	4,190
2573	766	758	772	375	378	380	470	3,899
2574	705	699	717	345	347	350	444	3,607
2575	647	644	656	318	318	323	410	3,316
2576	587	581	599	286	289	292	391	3,025
2577	533	529	540	260	261	263	347	2,733
2578	473	469	483	230	231	231	325	2,442
2579	416	413	421	201	202	204	294	2,151
2580	356	356	363	171	173	174	266	1,859

ตารางที่ 72 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดอุดรธานี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	877	887	880	440	434	439	507	4,464
2567	887	905	891	449	441	446	514	4,533
2568	902	918	906	454	449	454	519	4,602
2569	916	933	921	459	454	455	533	4,671
2570	930	945	934	467	459	463	542	4,740
2571	943	958	947	475	467	472	547	4,809
2572	957	972	961	481	475	480	552	4,878
2573	971	987	976	487	481	484	561	4,947
2574	985	999	990	496	487	493	566	5,016
2575	998	1,013	1,003	502	495	501	573	5,085
2576	1,011	1,029	1,015	511	502	508	578	5,154
2577	1,025	1,043	1,032	516	510	513	584	5,223
2578	1,039	1,056	1,044	523	514	520	596	5,292
2579	1,051	1,071	1,057	530	521	528	603	5,361
2580	1,068	1,087	1,074	538	529	534	600	5,430

ตารางที่ 73 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดเลย พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	335	337	336	162	167	166	208	1,711
2567	247	250	249	118	123	122	172	1,281
2568	257	260	259	124	126	126	173	1,325
2569	273	278	276	133	135	134	183	1,412
2570	231	232	231	111	115	112	165	1,197
2571	285	286	285	136	139	138	193	1,462
2572	261	264	262	126	131	127	184	1,355
2573	236	239	237	112	116	115	161	1,216
2574	255	258	255	122	126	124	172	1,312
2575	198	202	199	93	97	95	149	1,033
2576	202	202	202	95	98	97	148	1,044
2577	208	210	208	100	102	100	154	1,082
2578	180	182	181	85	88	87	132	935
2579	208	209	208	99	101	100	156	1,081
2580	192	193	193	92	93	93	144	1,000

ตารางที่ 74 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดหนองคาย พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	276	280	279	136	140	138	169	1,418
2567	271	274	273	133	136	134	164	1,385
2568	263	265	265	128	133	129	169	1,352
2569	257	261	260	124	128	125	164	1,319
2570	251	253	251	124	124	124	159	1,286
2571	245	245	245	121	123	121	153	1,253
2572	238	242	240	117	120	118	146	1,221
2573	231	234	234	113	114	113	149	1,188
2574	224	227	226	110	113	110	145	1,155
2575	218	220	220	107	110	107	140	1,122
2576	212	214	214	104	106	104	135	1,089
2577	205	207	207	101	104	101	131	1,056
2578	197	201	201	97	100	99	128	1,023
2579	193	193	193	93	95	93	130	990
2580	186	187	187	90	92	91	125	958

ตารางที่ 75 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดมหาสารคาม พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	421	422	422	207	207	206	265	2,150
2567	436	437	438	216	216	213	261	2,217
2568	419	420	421	206	205	204	251	2,126
2569	380	380	381	187	187	185	231	1,931
2570	367	369	369	182	182	180	231	1,880
2571	379	380	380	187	186	184	229	1,925
2572	359	361	361	176	175	174	231	1,837
2573	326	326	328	160	160	159	204	1,663
2574	314	316	316	157	157	152	196	1,608
2575	319	319	320	159	159	157	201	1,634
2576	302	303	304	149	149	148	195	1,550
2577	270	270	270	132	132	132	186	1,392
2578	261	261	261	127	127	126	172	1,335
2579	261	261	262	127	127	127	181	1,346
2580	245	246	246	119	119	118	171	1,264

ตารางที่ 76 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดร้อยเอ็ด พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	622	624	628	304	304	304	389	3,175
2567	611	611	615	298	297	297	381	3,110
2568	598	598	599	294	294	294	369	3,046
2569	583	583	586	289	289	289	362	2,981
2570	571	574	578	283	282	282	346	2,916
2571	559	560	562	275	275	275	346	2,852
2572	541	546	551	264	264	264	357	2,787
2573	532	532	538	260	260	260	341	2,723
2574	520	520	525	255	255	255	328	2,658
2575	509	509	511	247	247	247	323	2,593
2576	492	494	499	241	240	240	323	2,529
2577	477	482	486	234	234	234	317	2,464
2578	469	471	472	230	230	230	298	2,400
2579	455	456	460	225	225	225	289	2,335
2580	442	442	445	216	215	215	295	2,270

ตารางที่ 77 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดกาฬสินธุ์ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	454	458	456	226	225	221	281	2,321
2567	442	445	443	218	217	215	290	2,270
2568	432	436	435	213	211	208	280	2,215
2569	421	424	423	207	207	205	276	2,163
2570	412	414	414	202	201	199	268	2,110
2571	399	405	402	199	197	195	261	2,058
2572	389	392	390	192	192	189	261	2,005
2573	381	384	383	189	189	185	242	1,953
2574	370	372	372	182	182	179	244	1,901
2575	360	362	360	177	176	173	241	1,849
2576	348	353	350	171	170	168	237	1,797
2577	339	342	342	166	165	161	229	1,744
2578	325	329	328	160	160	158	232	1,692
2579	316	320	318	158	156	156	216	1,640
2580	307	309	309	150	150	148	215	1,588

ตารางที่ 78 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสกลนคร พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	742	747	756	367	369	377	437	3,795
2567	714	719	728	352	353	358	430	3,654
2568	685	696	699	340	342	348	403	3,513
2569	660	666	671	326	329	332	389	3,373
2570	632	636	641	313	313	317	380	3,232
2571	602	610	613	297	300	304	365	3,091
2572	574	580	584	285	285	287	355	2,950
2573	547	552	557	269	270	275	339	2,809
2574	521	525	529	256	258	260	319	2,668
2575	491	497	501	241	242	247	308	2,527
2576	465	467	473	229	229	233	290	2,386
2577	436	439	441	214	214	217	285	2,246
2578	408	413	413	200	201	203	267	2,105
2579	381	384	386	186	186	189	252	1,964
2580	352	353	358	172	173	175	240	1,823

ตารางที่ 79 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนครพนม พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	421	420	420	207	209	207	249	2,133
2567	333	333	332	164	166	164	208	1,700
2568	339	339	335	166	167	166	211	1,723
2569	399	398	397	196	198	196	243	2,027
2570	269	269	268	131	132	131	179	1,379
2571	305	304	301	149	150	149	192	1,550
2572	281	281	280	140	141	138	184	1,445
2573	225	225	225	110	110	110	164	1,169
2574	288	288	287	141	141	141	184	1,470
2575	250	250	248	122	122	122	161	1,275
2576	245	245	243	122	122	122	149	1,248
2577	259	259	256	126	127	126	170	1,323
2578	203	203	202	99	101	99	142	1,049
2579	208	208	207	101	102	101	149	1,076
2580	194	194	193	95	95	95	135	1,001

ตารางที่ 80 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดมุกดาหาร พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	193	193	193	95	95	95	118	982
2567	192	192	192	94	95	95	117	977
2568	190	190	190	93	93	95	121	972
2569	190	188	189	92	93	93	122	967
2570	188	188	188	92	92	93	121	962
2571	188	188	188	92	92	92	117	957
2572	188	187	187	91	92	92	115	952
2573	187	186	186	90	91	92	116	948
2574	185	185	185	90	90	91	117	943
2575	184	183	183	90	90	90	118	938
2576	183	183	183	90	90	90	114	933
2577	182	180	180	90	90	90	116	928
2578	180	180	180	89	89	90	115	923
2579	180	180	180	89	89	89	111	918
2580	180	179	179	89	89	89	108	913

ตารางที่ 81 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนครศรีธรรมราช พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	810	825	815	406	406	406	484	4,152
2567	790	804	796	393	393	393	489	4,058
2568	775	784	779	386	386	386	470	3,966
2569	757	767	760	376	376	376	464	3,876
2570	739	749	742	367	367	367	457	3,788
2571	718	733	725	359	359	359	447	3,700
2572	703	715	709	351	351	351	433	3,613
2573	684	696	691	341	341	341	432	3,526
2574	666	678	672	333	333	333	425	3,440
2575	655	663	659	325	325	325	401	3,353
2576	636	645	640	316	316	316	398	3,267
2577	617	625	620	305	305	305	404	3,181
2578	602	612	604	299	299	299	380	3,095
2579	587	594	587	289	289	289	374	3,009
2580	568	573	570	280	280	280	372	2,923

ตารางที่ 82 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	401	401	410	198	204	201	230	2,045
2567	400	400	405	194	202	198	228	2,027
2568	397	397	401	193	201	198	224	2,011
2569	392	392	398	190	199	195	223	1,989
2570	388	388	393	189	198	193	221	1,970
2571	386	386	391	187	195	191	216	1,952
2572	379	379	387	186	194	189	219	1,933
2573	377	377	383	184	191	187	215	1,914
2574	374	374	378	181	189	186	213	1,895
2575	371	371	375	178	187	184	210	1,876
2576	366	366	372	178	186	181	208	1,857
2577	362	362	367	177	184	178	208	1,838
2578	358	358	362	176	181	178	206	1,819
2579	354	354	360	172	178	177	205	1,800
2580	350	350	355	171	178	174	203	1,781

ตารางที่ 83 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดพังงา พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	182	183	186	91	91	91	118	942
2567	179	179	181	89	87	91	118	924
2568	174	175	178	86	85	87	121	906
2569	172	173	174	84	84	85	117	889
2570	168	169	171	83	83	84	113	871
2571	166	166	167	82	81	83	108	853
2572	160	161	164	81	79	81	109	835
2573	157	158	159	77	77	79	111	818
2574	154	154	155	77	76	77	107	800
2575	151	152	154	76	75	76	98	782
2576	148	148	149	73	72	75	99	764
2577	142	143	147	72	70	72	101	747
2578	140	142	142	69	69	70	97	729
2579	136	136	137	66	65	69	102	711
2580	133	133	135	65	64	65	98	693

ตารางที่ 84 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	888	914	902	447	450	457	463	4,521
2567	895	921	907	450	454	460	467	4,554
2568	902	928	914	454	457	464	470	4,589
2569	909	935	921	457	461	467	475	4,625
2570	917	943	928	462	464	471	476	4,661
2571	923	950	936	465	468	474	481	4,697
2572	930	958	943	469	472	479	483	4,734
2573	938	965	951	472	476	482	487	4,771
2574	945	973	958	476	479	486	491	4,808
2575	952	980	965	479	483	489	497	4,845
2576	960	987	973	484	486	493	499	4,882
2577	967	995	980	487	491	497	502	4,919
2578	974	1,002	988	491	494	501	506	4,956
2579	982	1,011	995	494	498	505	509	4,994
2580	989	1,019	1,002	498	501	509	513	5,031

ตารางที่ 85 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	1,750	1,750	1,746	879	865	884	901	8,775
2567	1,712	1,713	1,710	861	847	865	888	8,596
2568	1,678	1,680	1,674	843	830	848	863	8,416
2569	1,641	1,644	1,640	824	810	830	848	8,237
2570	1,606	1,606	1,602	806	794	810	833	8,057
2571	1,571	1,573	1,567	788	777	794	808	7,878
2572	1,535	1,535	1,531	769	757	776	796	7,699
2573	1,497	1,498	1,494	752	741	757	780	7,519
2574	1,462	1,464	1,460	735	722	738	759	7,340
2575	1,427	1,428	1,424	715	704	720	742	7,160
2576	1,390	1,392	1,388	699	687	702	723	6,981
2577	1,355	1,357	1,352	680	670	684	703	6,801
2578	1,319	1,320	1,318	662	651	666	686	6,622
2579	1,283	1,285	1,282	644	633	648	668	6,443
2580	1,249	1,249	1,245	627	616	629	648	6,263

ตารางที่ 86 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดระนอง พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	187	196	190	96	96	93	113	971
2567	185	196	190	96	95	93	112	967
2568	185	194	189	95	94	93	114	964
2569	185	194	189	95	93	93	113	962
2570	185	194	188	94	93	93	113	960
2571	185	194	188	94	93	93	112	959
2572	185	194	188	94	93	93	112	959
2573	184	194	188	93	93	93	113	958
2574	184	194	188	93	93	93	113	958
2575	184	194	188	93	93	93	113	958
2576	184	194	188	93	93	93	113	958
2577	185	194	188	94	93	93	112	959
2578	185	194	188	94	93	93	112	959
2579	185	194	188	94	93	93	113	960
2580	185	194	188	94	93	93	113	960

ตารางที่ 87 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดชุมพร พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	451	460	460	223	229	225	259	2,307
2567	447	456	456	220	228	223	254	2,284
2568	442	451	451	218	226	220	254	2,262
2569	439	447	447	216	223	218	252	2,242
2570	435	442	444	215	221	216	250	2,223
2571	431	440	441	213	218	215	247	2,205
2572	427	436	436	211	217	213	247	2,187
2573	423	433	434	209	216	211	245	2,171
2574	421	428	430	209	215	209	242	2,154
2575	418	426	426	207	213	209	240	2,139
2576	416	423	423	206	211	207	237	2,123
2577	403	410	410	199	206	200	235	2,063
2578	409	418	418	202	209	203	234	2,093
2579	406	414	414	200	207	202	235	2,078
2580	403	410	410	199	206	200	235	2,063

ตารางที่ 88 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสงขลา พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	800	807	803	398	403	393	458	4,062
2567	761	767	763	380	384	374	439	3,868
2568	803	810	807	399	405	394	465	4,083
2569	796	803	800	397	400	392	460	4,048
2570	731	737	734	364	369	357	434	3,726
2571	703	710	704	351	355	343	414	3,580
2572	714	720	716	355	357	350	421	3,633
2573	700	707	702	345	353	343	414	3,564
2574	659	664	661	329	332	323	388	3,356
2575	635	640	636	317	318	311	376	3,233
2576	630	636	632	312	318	308	372	3,208
2577	611	619	612	305	308	300	367	3,122
2578	583	588	585	289	292	287	345	2,969
2579	559	565	562	276	282	273	341	2,858
2580	546	551	548	272	273	268	335	2,793

ตารางที่ 89 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดสตูล พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	254	260	256	126	125	125	160	1,306
2567	253	256	254	125	124	124	155	1,291
2568	250	254	253	123	122	122	154	1,278
2569	247	252	250	122	122	122	151	1,266
2570	245	250	248	122	122	122	147	1,256
2571	244	247	245	121	120	120	149	1,246
2572	242	245	244	120	119	119	149	1,238
2573	240	244	243	119	119	119	146	1,230
2574	240	243	240	119	118	118	145	1,223
2575	238	241	240	118	117	118	145	1,217
2576	237	240	240	118	117	117	143	1,212
2577	236	240	238	117	115	117	144	1,207
2578	234	239	238	116	114	115	147	1,203
2579	233	238	237	115	114	114	148	1,199
2580	233	238	237	114	112	113	149	1,196

ตารางที่ 90 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดตรัง พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	401	403	404	200	200	199	237	2,044
2567	388	391	395	193	195	192	232	1,986
2568	379	381	385	189	189	189	218	1,930
2569	367	370	372	182	182	182	221	1,876
2570	357	359	360	177	177	176	218	1,824
2571	347	350	352	174	174	170	206	1,773
2572	338	339	341	168	168	166	203	1,723
2573	327	330	331	162	162	162	200	1,674
2574	317	319	322	159	159	157	194	1,627
2575	309	310	314	154	154	154	185	1,580
2576	299	301	304	150	150	148	182	1,534
2577	290	292	293	143	144	142	185	1,489
2578	282	286	286	140	140	139	172	1,445
2579	272	274	277	136	136	134	172	1,401
2580	266	266	270	131	132	131	161	1,357

ตารางที่ 91 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดพัทลุง พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	299	305	300	147	149	147	190	1,537
2567	290	296	292	145	145	145	178	1,491
2568	281	286	281	138	141	140	179	1,446
2569	272	278	275	133	135	133	177	1,403
2570	264	269	266	131	132	131	168	1,361
2571	256	261	260	127	127	127	162	1,320
2572	247	253	248	121	123	121	166	1,279
2573	241	244	242	119	120	120	153	1,239
2574	231	235	234	114	115	114	157	1,200
2575	223	230	226	110	113	111	148	1,161
2576	216	220	218	105	106	105	152	1,122
2577	209	213	210	101	103	102	145	1,083
2578	202	204	204	101	101	101	132	1,045
2579	192	198	196	96	97	96	131	1,006
2580	186	189	187	90	91	90	135	968

ตารางที่ 92 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดปัตตานี พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	348	354	355	169	174	174	218	1,792
2567	345	353	354	169	171	174	212	1,778
2568	305	311	311	149	151	151	198	1,576
2569	281	288	289	134	140	141	182	1,455
2570	283	290	290	137	141	141	188	1,470
2571	273	281	282	134	134	137	185	1,426
2572	247	251	252	121	123	123	166	1,283
2573	227	233	233	110	113	114	153	1,183
2574	221	227	227	106	109	111	154	1,155
2575	211	213	214	102	103	103	150	1,096
2576	188	191	192	91	93	93	136	984
2577	171	174	175	82	84	84	125	895
2578	160	166	167	76	79	80	117	845
2579	147	151	151	69	72	72	115	777
2580	129	130	131	61	61	61	109	682

ตารางที่ 93 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดยะลา พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	266	273	271	133	134	133	162	1,372
2567	252	259	255	127	128	128	146	1,295
2568	237	242	239	117	119	119	146	1,219
2569	220	226	224	111	111	111	139	1,142
2570	204	212	209	103	104	104	130	1,066
2571	191	197	193	94	94	94	126	989
2572	177	180	177	88	88	88	115	913
2573	160	166	163	78	80	80	110	837
2574	146	149	149	72	72	72	100	760
2575	131	134	132	65	65	65	92	684
2576	115	119	116	56	58	58	85	607
2577	100	104	103	49	50	50	75	531
2578	86	88	87	43	43	43	65	455
2579	70	72	70	34	34	34	64	378
2580	54	57	56	26	26	26	57	302

ตารางที่ 94 การคาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยจังหวัดนราธิวาส พ.ศ. 2566 – 2580

ปี	P 20	P21-40	P41-60	P61-70	P71-80	P81-90	P91 ขึ้นไป	รวม
2566	401	401	393	203	195	195	247	2,035
2567	195	195	194	99	94	94	149	1,020
2568	393	393	391	196	194	194	246	2,007
2569	393	393	388	195	194	193	237	1,993
2570	390	391	384	194	193	192	236	1,980
2571	388	388	382	194	191	190	234	1,967
2572	383	384	378	194	189	189	237	1,954
2573	382	382	376	193	189	188	231	1,941
2574	378	378	375	191	188	186	233	1,929
2575	376	376	372	189	184	184	235	1,916
2576	374	375	369	189	184	183	229	1,903
2577	371	372	367	186	182	182	231	1,891
2578	369	369	364	184	180	180	232	1,878
2579	367	367	361	184	180	180	226	1,865
2580	364	364	360	182	178	177	228	1,853

4 เกณฑ์การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนทางสังคมที่เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการของการเคหะแห่งชาติ

ผลการศึกษาเพื่อกำหนดเกณฑ์การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนการลงทุนทางสังคม หรือ Social Return on Investment (SROI) เพื่อประโยชน์ในการวิเคราะห์ผลตอบแทนทางสังคมที่องค์กร โครงการ หรือ กิจกรรม ขององค์กร ได้ดำเนินการไปเพื่อมุ่งสร้างผลลัพธ์ทางสังคม เป็นการจำลองผลตอบแทนทางสังคมที่เป็นรูปธรรมผ่านกระบวนการแทนค่าด้วยเงิน (Proxy) ซึ่งเป็นแนวทางที่ประยุกต์จากการวิเคราะห์ความคุ้มค่าทางด้านการเงิน (Cost – Benefit Analysis) โดยมีจุดประสงค์หลักอยู่ที่การติดตามการเปลี่ยนแปลงไปสู่เป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยทางคณะทำงานได้ดำเนินงานเพื่อการพัฒนาเกณฑ์ดังกล่าวตามขั้นตอนหลัก 3 ขั้นตอน ได้แก่ (1) การทบทวนวรรณกรรม ที่เกี่ยวข้องกับกรณีศึกษาของการวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนการลงทุนทางสังคมของโครงการที่อยู่อาศัยที่ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ในต่างประเทศ โดยสามารถนำเอาข้อมูลต่าง ๆ มาพัฒนาเป็นมิติหลักของเกณฑ์วิเคราะห์อัตราผลตอบแทนการลงทุนทางสังคม (2) การสัมภาษณ์เชิงลึก ที่มุ่งเน้นการรวบรวมข้อเท็จจริงและรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงตามมิติหลักของเกณฑ์ นำไปสู่การพัฒนาเกณฑ์การวิเคราะห์ย่อยภายใต้มิติหลัก ในกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกัน (3) การประชุมเชิงปฏิบัติการ ที่ช่วยในการยืนยันการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในพื้นที่นำร่องตามมิติหลักของเกณฑ์และเกณฑ์การวิเคราะห์ย่อยใน 10 จังหวัดเป้าหมาย โดยมีรายละเอียดในการพัฒนาเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

4.1 การทบทวนวรรณกรรม

ถึงแม้ว่าการประเมินผลลัพธ์ทางสังคม (Social Impact Assessment) และ การวิเคราะห์ผลตอบแทนทางสังคม (Social Return on Investment) จะเป็นเครื่องมือที่ได้รับความนิยมมากขึ้นในการสะท้อนผลลัพธ์ทางสังคมในปัจจุบัน แต่เนื่องจากข้อจำกัดของผลการศึกษาผลตอบแทนทางสังคมของโครงการที่เกี่ยวข้องกับการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้มีรายได้น้อยในประเทศไทยซึ่งมีจำนวนน้อยและไม่ชัดเจนงานวิจัยชิ้นนี้จึงต้องอาศัยการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์ผลตอบแทนทางสังคมของต่างประเทศ ซึ่งอาจมีบริบทและรายละเอียดที่แตกต่างจากบริบทประเทศไทย โดยมีการรวบรวมวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องจาก 3 ประเทศ คือ (1) ประเทศอังกฤษ (2) ประเทศแคนาดา และ (3) ประเทศออสเตรเลีย รวมจำนวน 5 ชิ้น ได้แก่ (1) กรณีศึกษาการวิเคราะห์มูลค่าทางสังคมและทางเศรษฐกิจของการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ทุกคนจ่ายได้ในบริติชโคลัมเบีย (2) กรณีศึกษาการวิเคราะห์มูลค่าทางสังคมและทางเศรษฐกิจของการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ทุกคนจ่ายได้ในแคนาดา (3) กรณีศึกษาการวิเคราะห์มูลค่าทางสังคมและทางเศรษฐกิจในพื้นที่การเคหะของชนบทในประเทศอังกฤษ (English Rural) (4) กรณีศึกษาการวิเคราะห์มูลค่าทางสังคมและทางเศรษฐกิจของที่อยู่อาศัยในประเทศออสเตรเลีย (The Social Value of Community Housing in Australia) และ (5) กรณีศึกษาการวิเคราะห์มูลค่าทางสังคมและทางเศรษฐกิจที่อยู่อาศัยของ Multifaith Housing Initiative's Housing Program

ผลจากการทบทวนวรรณกรรม ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญจำนวน 25 ลักษณะที่สามารถใช้เป็นเกณฑ์ในการวิเคราะห์ผลตอบแทนทางสังคมจากโครงการที่เกี่ยวข้องกับการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้มีรายได้น้อยทั้งสิ้นใน 13 มิติ ดังต่อไปนี้

- | | |
|--|--|
| (1) มีอาชีพมั่นคงและต้นทุนในการประกอบอาชีพ | (13) มีสุขภาพจิตที่ดี |
| (2) มีรายได้เพียงพอกับรายจ่าย | (14) มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง |
| (3) มีการออมทรัพย์ | (15) มีสภาพบ้านไม่เสื่อมโทรม |
| (4) มีการลงทุนเพื่อการประกอบอาชีพ | (16) มีการดูแลสิ่งแวดล้อมของชุมชนที่ดี |
| (5) มีความสามัคคีพึ่งพากันได้ | (17) มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง |
| (6) มีการรวมกลุ่มในชุมชน | (18) มีสุขภาพจิตที่ดี |
| (7) มีปัญหาเสียดิต/อาชญากรรมในชุมชนลดลง | (19) มีการดูแลสิ่งแวดล้อมของชุมชนที่ดี |
| (8) มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง | (20) มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง |
| (9) มีสภาพบ้านไม่เสื่อมโทรม | (21) มีสุขภาพจิตที่ดี |
| (10) มีการดูแลสิ่งแวดล้อมของชุมชนที่ดี | (22) มีโอกาสในการเข้าถึงคุณภาพชีวิต |
| (11) มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง | ด้านต่าง ๆ ที่ดี |
| (12) มีสุขภาพจิตที่ดี | |

4.2 การสัมภาษณ์เชิงลึกเกณฑ์การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนทางสังคม

จากการสัมภาษณ์เชิงลึกเพื่อพัฒนาเกณฑ์การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนทางสังคม โดยใช้กับกลุ่มเป้าหมายทั้งสิ้น 400 ตัวอย่าง ในพื้นที่เป้าหมายทั้ง 10 จังหวัด จังหวัดละ 40 ตัวอย่าง และสุ่มกลุ่มตัวอย่าง ไปยังกลุ่ม (1) ผู้เช่า (2) ผู้ซื้อ และ (3) ผู้อยู่อาศัยในชุมชนรอบข้าง เพื่อรวบรวมข้อมูลลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นหลังจากการเกิดขึ้นของโครงการที่อยู่ของการเคหะแห่งชาติในประสบการณ์ของกลุ่มตัวอย่าง ผลการสัมภาษณ์พบการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยยะสำคัญไปในทิศทางเดียวกันของกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่เป้าหมายรวมทั้งสิ้น 25 ลักษณะการเปลี่ยนแปลง ซึ่งสามารถอนุมานได้ว่า ลักษณะการเปลี่ยนแปลงทั้ง 25 ลักษณะที่สอดคล้องกับมิติการเปลี่ยนแปลงทั้ง 13 มิติที่รวบรวมได้จากการทบทวนวรรณกรรมนั้น มีความเป็นไปได้ในการนำมาพัฒนาเป็นเกณฑ์ในการวิเคราะห์ผลตอบแทนทางสังคมจากการลงทุนของโครงการของการเคหะแห่งชาติ โดยลักษณะการเปลี่ยนแปลงทั้ง 25 ลักษณะนั้น เกิดขึ้นภายใต้กลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกัน ดังตารางสรุปด้านล่างนี้

ตารางที่ 95 ผลตอบแทนทางสังคม

ผลตอบแทนทางสังคม ด้านต่าง ๆ	ผลตอบแทนทางสังคมที่พบหลังการเข้าอยู่อาศัย (มี) โครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ		
	ผู้อยู่อาศัย	ชุมชนโดยรอบและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในจังหวัด	หน่วยงานภาครัฐ
1 มีอาชีพมั่นคงและต้นทุนในการประกอบอาชีพ	<input type="checkbox"/> มีอาชีพใหม่หลังมีที่อยู่อาศัย	ไม่พบ	ไม่พบ
2 มีรายได้เพียงพอกับรายจ่าย	<input type="checkbox"/> ลดค่าเดินทางไปยังสถานที่ทำงาน <input type="checkbox"/> ลดค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัยเมื่อเทียบกับก่อนเช่าอยู่ในโครงการ <input type="checkbox"/> ลดหนี้สินได้หรือเปลี่ยนโครงสร้างหนี้สินได้	ไม่พบ	<input type="checkbox"/> สามารถเก็บภาษีครัวเรือนเพิ่มได้ <input type="checkbox"/> ลดภาระในการจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับผู้เช่าบ้าน
3 มีการออมทรัพย์	<input type="checkbox"/> มีเงินออมเพิ่ม	ไม่พบ	ไม่พบ
4 มีการลงทุนเพื่อการประกอบอาชีพ	ไม่พบ	<input type="checkbox"/> ตัดเงินลงทุนประกอบอาชีพเพิ่ม เนื่องจากมีผู้อยู่อาศัยมากในละแวกที่อยู่	ไม่พบ
5 มีความสามัคคีซึ่งพากันได้	<input type="checkbox"/> ช่วยกันใช้ทักษะที่มีในการแก้ปัญหาในชีวิตประจำวัน เช่น การซ่อมแซมเครื่องใช้ในครัวเรือน เป็นต้น <input type="checkbox"/> ผู้อยู่อาศัยในโครงการสามารถช่วยกันดูแลบุตรหลานหรือผู้สูงอายุในเวลาที่ไม่มีเวลาได้ <input type="checkbox"/> ได้รับความช่วยเหลือในการแก้ไขปัญหาต่างๆ จากเพื่อนบ้าน	ไม่พบ	ไม่พบ
6 มีการรวมกลุ่มในชุมชน	<input type="checkbox"/> มีการรวมกลุ่มกันเพื่อทำกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมคุณภาพชีวิตในโครงการ	<input type="checkbox"/> มีการรวมกลุ่มกันเพื่อทำกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมคุณภาพชีวิตในชุมชน	ไม่พบ
7 มีปัญหาเสียดสี/อาชญากรรมในชุมชนลดลง	<input type="checkbox"/> ลดการสูญเสียทางด้านทรัพย์สิน (ปล้น จี้ โจรกรรม)	ไม่พบ	<input type="checkbox"/> ลดปัญหาเสียดสี <input type="checkbox"/> ลดปัญหาอาชญากรรมที่มักเกิดขึ้นในพื้นที่รกร้าง
8 มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง	<input type="checkbox"/> ลดปัญหาและข้อพิพาทด้านที่อยู่อาศัย	ไม่พบ	<input type="checkbox"/> ลดปัญหาที่อยู่อาศัยที่บุกรุกพื้นที่
9 มีสภาพบ้านไม่เสื่อมโทรม	<input type="checkbox"/> ชุมชนช่วยกันดูแลสภาพที่อยู่อาศัยร่วมกัน	ไม่พบ	ไม่พบ
10 มีการดูแลสิ่งแวดล้อมของชุมชนที่ดี	ไม่พบ	<input type="checkbox"/> ช่วยกันรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อม เช่น พื้นที่สาธารณะ	ไม่พบ
11 มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง	<input type="checkbox"/> ลดความเจ็บป่วยทางกายแก่ผู้อยู่อาศัยเนื่องจากได้อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน	ไม่พบ	ไม่พบ
12 มีสุขภาพจิตที่ดี	<input type="checkbox"/> ลดความเครียดจากการไม่มีที่อยู่อาศัย	ไม่พบ	ไม่พบ
13 มีโอกาสในการเข้าถึงคุณภาพชีวิตด้านต่างๆ ที่ดี	<input type="checkbox"/> บุตรหลานได้เข้าถึงสิทธิในการเข้าเรียนในเขตพื้นที่ที่อยู่อาศัย	<input type="checkbox"/> ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการดีขึ้น	<input type="checkbox"/> ได้พื้นที่คืนจากการบุกรุกและนำไปสร้างประโยชน์สาธารณะอื่นๆ

ผลตอบแทนทางสังคมที่มีค่าเฉลี่ยสูงที่สุด 3 ลำดับแรก สะท้อนให้เห็นถึงความจำเป็นของที่อยู่อาศัยที่ผูกพันกับปัจจัยพื้นฐานในการอยู่อาศัยด้านอื่น ๆ เช่น สุขภาพ การกินอยู่ การเดินทาง ฯลฯ โดยยังพบข้อค้นพบสำคัญจากการสัมภาษณ์เชิงลึกที่สะท้อนให้เห็นถึงระดับความรอบรู้ทางการเงิน (Financial Literacy) ของผู้อยู่อาศัยที่ยังมีความคลาดเคลื่อนในนิยามของการออม โดยมีการมองข้ามความสำคัญของการออมในรูปแบบของอสังหาริมทรัพย์ (ที่อยู่อาศัยของตน) ในกลุ่มเป้าหมายมีแนวโน้มที่จะมีการปรับตัวเพื่อให้โครงสร้างรายได้เพียงพอกับรายจ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง ซึ่งใช้ระยะเวลาาน มากกว่า 5 ปี

สามารถสะท้อนความเปราะบางด้านเศรษฐกิจของกลุ่มเป้าหมายได้ และยืนยันความจำเป็นของการมีโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติได้เป็นอย่างดี

4.3 การประชุมเชิงปฏิบัติเพื่อพัฒนา/กำหนดการเกณฑ์การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนทางสังคม

การประชุมเชิงปฏิบัติการมีเป้าหมายสำคัญ (1) เพื่อให้ผู้เข้าร่วมมีส่วนร่วมในการพิจารณาผลตอบแทนทางสังคมที่รวบรวมได้จากการทบทวนวรรณกรรมและการสัมภาษณ์ และ (2) เพื่อให้ผู้เข้าร่วมมีส่วนร่วมในการนำเสนอผลตอบแทนทางสังคมที่พบในพื้นที่เมืองของตนเพิ่มเติม เพื่อกำหนดเกณฑ์การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนการลงทุนทางสังคม โดยมีกลุ่มเป้าหมายคือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานด้านที่อยู่อาศัยพิจารณาประเมินค่าคะแนนความเกี่ยวข้องของการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในพื้นที่ของผู้เข้าร่วม ตามระดับคะแนนตั้งแต่ 1 – 5 (1 หมายถึง โครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงดังกล่าวน้อยที่สุด และ 5 หมายถึง โครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมากที่สุด) และคณะผู้วิจัยจะนำผลการลงคะแนนมาวิเคราะห์หาคะแนนเฉลี่ยตามเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- คะแนนเฉลี่ย 1.00 – 1.800 คือมีผลน้อยที่สุด
- คะแนนเฉลี่ย 1.81 – 2.60 มีผลน้อย
- คะแนนเฉลี่ย 2.61 – 3.40 คือ มีผลปานกลาง
- คะแนนเฉลี่ย 3.41 – 4.20 คือมีผลมาก
- คะแนนเฉลี่ย 4.21 – 5.00 คือมีผลมากที่สุด

โดยคณะผู้วิจัยจะพิจารณายืนยันลักษณะของการเปลี่ยนแปลงที่มีคะแนนเฉลี่ยมากกว่า 2.60 ขึ้นไป เพื่อนำมาพัฒนาเป็นเกณฑ์ในการวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

ตารางที่ 96 ค่าเฉลี่ยคะแนนผลตอบแทนทางสังคม

ผลตอบแทนทางสังคมด้านต่าง ๆ /จังหวัด	กรุงเทพฯ	ปทุมธานี	สมุทรปราการ	ชลบุรี	นนทบุรี	นครปฐม	อุดรธานี	เชียงใหม่	เชียงราย	สงขลา	ค่าเฉลี่ยรวม
มีอาชีพมั่นคงและต้นทุนในการประกอบอาชีพ (11)	3.77	4.00	4.00	3.60	4.31	4.00	1.10	3.15	4.42	1.50	3.39
มีรายได้เพียงพอกับรายจ่าย (10)	3.19	4.04	3.95	3.83	3.85	3.45	2.53	3.35	3.30	2.48	3.40
มีการออมทรัพย์ (12)	3.85	4.30	3.64	3.50	4.08	3.92	1.60	2.46	3.50	1.30	3.22
มีการลงทุนเพื่อการประกอบอาชีพ (7)	4.00	4.00	5.00	3.50	2.50	2.50	3.50	4.15	3.80	3.50	3.65
มีความสามัคคีหึ่งพากันได้ (8)	4.10	3.90	4.05	3.51	4.19	4.05	3.07	3.33	3.14	2.37	3.57
มีการรวมกลุ่มในชุมชน (9)	4.33	4.48	2.59	4.10	3.25	2.70	3.50	2.73	3.65	2.95	3.43
มีปัญหาสุขภาพจิต / อายุการกรมในชุมชนลดลง (6)	3.93	4.25	4.05	3.57	4.17	3.80	3.11	3.44	3.17	3.00	3.65
มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง (1)	4.42	4.19	4.09	4.33	4.38	3.91	3.53	3.91	3.83	3.55	4.01
มีสภาพบ้านไม่เสื่อมโทรม (5)	4.15	4.13	4.27	3.90	4.33	4.00	4.00	3.08	3.50	2.00	3.74
มีการดูแลสิ่งแวดล้อมของชุมชนที่ดี (13)	5.00	4.33	1.00	4.33	2.00	2.00	3.50	3.75	3.40	2.33	3.16
มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง (3)	4.08	4.25	4.36	4.20	4.25	4.00	3.80	3.00	3.83	3.80	3.96
มีสุขภาพจิตที่ดี (2)	4.08	4.63	4.36	4.10	4.33	3.82	3.90	3.31	3.75	4.00	4.03
มีโอกาสในการเข้าถึงคุณภาพชีวิตด้านต่าง ๆ ที่ดี (4)	4.40	4.33	3.16	4.29	3.53	3.86	4.11	3.89	3.86	3.71	3.91

ค่าเฉลี่ยที่ได้จากการคำนวณ พบว่า ในภาพรวมทั้ง 10 จังหวัดนั้น ไม่พบค่าเฉลี่ยของมิติผลตอบแทนทางสังคมที่ติดลบ กล่าวคือ ทุกมิติแสดงผลตอบแทนทางสังคมจากโครงการจริง ซึ่งการพิจารณาความสำคัญในมิติต่างๆ ของกลุ่มเป้าหมายในพื้นที่เป้าหมายทั้ง 10 พื้นที่ที่ทำการสัมภาษณ์และประชุมเชิงปฏิบัติการนั้น อาจมีลำดับความสำคัญที่ไม่ตรงกัน แต่อย่างไรก็ตามจากการวิเคราะห์พบว่ามีความสอดคล้องกันหากพิจารณาในกลุ่ม 5 ลำดับที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด และ 5 ลำดับที่มีค่าเฉลี่ยน้อยที่สุด โดยมิติที่มีความสำคัญ 3 ลำดับ คือ (1) การมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง (2) มีสุขภาพจิตที่ดี และ (3) มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง นอกจากนี้ ยังพบจุดสะท้อนที่น่าสนใจคือ มิติ “การดูแลสิ่งแวดล้อมของชุมชนที่ดี” ซึ่งแสดงค่าเฉลี่ยที่น้อยมากอย่างมีนัยยะสำคัญ ในหลายจังหวัด (ค่าเฉลี่ยน้อยกว่าเกณฑ์ คือ 2.6 พบใน 4 จังหวัด จาก 10 จังหวัด แต่ค่าเฉลี่ยของภาพรวมทั้ง 10 จังหวัดเกิน 2.6) อนุมานได้ว่ามิติการดูแลสิ่งแวดล้อมของชุมชนที่ดีนั้น มักจะเป็นมิติที่มีความท้าทายมากในการบริหารจัดการโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติให้มีผลตอบแทนทางสังคมจากการลงทุนที่ดีได้

เมื่อพิจารณาในระดับของเกณฑ์ย่อยทั้ง 25 เกณฑ์นั้น พบว่า มีคะแนนเฉลี่ยที่สูงกว่าเกณฑ์พิจารณาทั้งสิ้น (มากกว่า 2.6) โดยมีเกณฑ์ย่อย 2 เกณฑ์จาก 25 เกณฑ์ที่แสดงคะแนนค่าเฉลี่ยต่ำกว่า 3.00 จำนวน 2 เกณฑ์ ได้แก่ (1) สามารถเก็บภาษีครัวเรือนเพิ่มได้ และ (2) มีการร่วมกลุ่มกันเพื่อทำกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมคุณภาพชีวิตในชุมชน ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้คะแนนน้อยกว่ากลุ่มเป้าหมายที่มาจากภาครัฐที่เป็น 1 ในกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลักของการสร้างการเปลี่ยนแปลงของโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

ตารางที่ 97 ค่าเฉลี่ยคะแนนผลตอบแทนทางสังคมจำแนกตามจังหวัด (ตัวแทน 10 พื้นที่เป้าหมาย)

ปัจจัยหลัก	Proxy	กทม.	ปทุมธานี	สมุทรปราการ	ชลบุรี	นนทบุรี	นครปฐม	อุดรธานี	เชียงใหม่	เชียงราย	สงขลา	ค่าเฉลี่ย
มีอาชีพมั่นคงและต้นทุนในการประกอบอาชีพ	1. มีอาชีพใหม่หลังมีที่อยู่อาศัย	3.8	4.0	4.0	3.6	4.31	4.0	1.1	3.2	4.4	1.5	3.3
	2. ลดค่าเดินทางไปยังสถานที่ทำงาน	3.7	3.9	3.9	4.5	4.0	3.7	2.4	3.3	3.3	2.0	3.4
	3. ลดค่าใช้จ่ายของที่อยู่อาศัยเมื่อเทียบกับก่อนเข้าอยู่ในโครงการ	3.5	3.8	3.8	3.6	4.0	3.6	2.3	3.4	3.8	2.7	3.4
มีรายได้เพียงพอกับรายจ่าย	4. ลดหนี้สินได้หรือเปลี่ยนโครงสร้างหนี้ได้	3.6	3.9	3.6	3.7	4.2	3.7	1.4	2.9	3.0	1.9	3.2
	5. สามารถเก็บภาษีครีดิทเพิ่มได้	2.2	3.8	4.8	3.1	2.5	2.5	2.8	2.8	2.8	2.5	2.9
	6. ลดภาระในการจัดการที่อยู่อาศัยให้กับผู้รับบ้าน	3.0	4.8	3.6	4.1	4.5	3.5	3.7	4.3	3.6	3.3	3.8
	7. มีเงินออมเพิ่ม	3.8	4.3	3.6	3.5	4.0	3.9	1.6	2.5	3.5	1.3	3.2
มีการลงทุนเพื่อการประกอบอาชีพ	8. ตัดสินใจลงทุนประกอบอาชีพเพิ่มเนื่องจากมีผู้อยู่อาศัยมากในละแวกที่อยู่	4.0	4.0	5.0	3.5	2.5	2.5	3.5	4.1	3.8	3.5	3.6
	9. ช่วยกันใช้ทักษะที่มีในการแก้ปัญหาในชีวิตประจำวัน เช่น การซ่อมแซม เครื่องใช้ ในครัวเรือน เป็นต้น	4.2	3.5	4.2	3.4	4.0	3.8	3.4	3.2	3.2	2.6	3.5
มีความสามัคคีพึ่งพากันได้	10. ผู้อยู่อาศัยในโครงการสามารถช่วยกันดูแลบุตรหลานหรือผู้สูงอายุในเวลาที่ไม่มีสะดวกได้	4.2	4.2	4.0	3.5	4.3	4.1	4.0	3.6	3.7	2.8	3.8
	11. ได้รับคำแนะนำในการแก้ไขปัญหาต่างๆ จากเพื่อนบ้าน	3.9	4.0	3.8	3.6	4.0	4.1	1.8	3.2	2.5	1.7	3.2
	12. มีการรวมกลุ่มกันเพื่อทำกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมคุณภาพชีวิตในโครงการ	4.2	4.3	4.1	3.7	4.5	3.9	3.5	3.8	3.5	3.4	3.8
มีการรวมกลุ่มในชุมชน	13. มีการรวมกลุ่มกันเพื่อทำกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมคุณภาพชีวิตในชุมชน	4.5	4.7	1.0	4.5	2.0	1.5	3.5	1.7	3.8	2.5	2.9
	14. ลดการสูญเสียทางด้านทรัพย์สิน (ปล้น ชิง โจรกรรม)	4.0	4.3	3.8	3.7	4.0	3.9	2.6	3.5	3.5	3.3	3.6
มีปัญหาเสถียร / อายุขบวนการในชุมชนลดลง	15. ลดปัญหาเสถียร	3.6	4.3	4.1	3.2	4.0	3.5	2.8	3.4	2.8	2.5	3.4
	16. ลดปัญหาอายุขบวนการที่มีเกิดขึ้นในพื้นที่สร้าง	4.2	4.3	4.1	3.7	4.5	4.0	3.9	3.3	3.2	3.2	3.8
มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง	17. ลดปัญหาและข้อพิพาทด้านที่อยู่อาศัย	4.2	3.9	4.1	3.9	4.2	3.8	2.8	3.9	4.3	3.3	3.8
	18. ลดปัญหาที่อยู่อาศัยที่บุกรุกพื้นที่	4.6	4.5	4.0	4.7	4.5	4.0	4.3	3.9	3.4	3.8	4.1
มีสภาพบ้านไม่เสื่อมโทรม	19. ชุมชนช่วยกันดูแลสภาพที่อยู่อาศัยร่วมกัน	4.2	4.1	4.2	3.9	4.3	4.0	4.0	3.1	3.5	2.0	3.7
มีการดูแลสิ่งแวดล้อมของชุมชนที่ดี	20. ช่วยกันรักษาสีเขียวสวน เช่น พื้นที่สาธารณะ	5.0	4.3	1.0	4.3	2.0	2.0	3.5	3.8	3.4	2.3	3.1
	21. ลดความเจ็บป่วยทางกายของผู้อยู่อาศัยเนื่องจากได้อยู่อาศัยในสิ่งแวดล้อมที่ดี	4.1	4.3	4.3	4.2	4.2	4.0	3.8	3.0	3.8	3.8	3.9
มีสุขภาพจิตที่ดี	22. ลดความเครียดจากการไม่มีที่อยู่อาศัย	4.1	4.6	4.3	4.1	4.3	3.8	3.9	3.3	3.8	4.0	4.0
	23. บุตรหลานได้เข้าถึงสิทธิในการเข้ารับในเขตพื้นที่ที่อยู่อาศัย	4.3	4.1	4.1	4.4	4.6	4.0	3.2	3.9	3.6	3.6	3.9
มีโอกาสในการเข้าถึงคุณภาพชีวิตด้านต่าง ๆ ที่ดี	24. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการดีขึ้น	4.5	4.7	1.0	4.3	2.0	3.0	5.0	3.6	4.2	3.8	3.6
	25. ได้พื้นที่คืนจากการบุกรุกและนำไปสร้างประโยชน์สาธารณะอื่นๆ	4.4	4.3	4.3	4.1	4.0	4.5	4.1	4.3	3.8	3.7	4.1

5. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

5.1 รับทราบถึงสถานการณ์ พฤติกรรมการอยู่อาศัย อุปสรรค จำนวนและความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมาย ภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จากการสัมภาษณ์เชิงลึกผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งในระดับนโยบายและระดับปฏิบัติการ ในระดับประเทศ ระดับจังหวัด และระดับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รวมทั้งประชาชนกลุ่มเป้าหมายในพื้นที่ตัวแทนพื้นที่เป้าหมาย 10 จังหวัด จำนวน 3,600 ตัวอย่าง และการสัมภาษณ์เชิงลึกเพื่อพัฒนาเกณฑ์การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนทางสังคม จำนวน 400 ตัวอย่าง

5.2 สามารถใช้ข้อมูลทางสถิติและข้อมูลเชิงคุณภาพในงานวิจัยฉบับนี้ นำไปประกอบการกำหนดนโยบาย และแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องและสามารถตอบสนองความต้องการของประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมาย

5.3 มีข้อมูลเพื่อการประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมาย เพื่อให้การเคหะแห่งชาติวางแผนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละประเภทอย่างมีประสิทธิภาพและตอบสนองความต้องการของประชาชนในพื้นที่ได้ดี

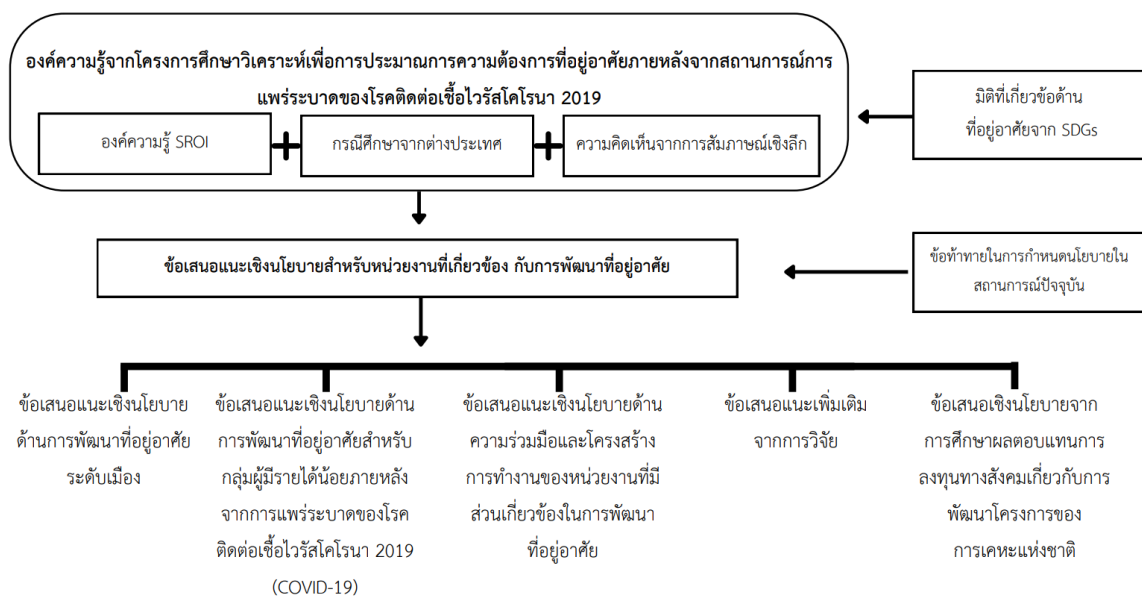
5.4 มีเกณฑ์การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนการลงทุนทางสังคม เพื่อใช้ในการวิเคราะห์วัดผลประโยชน์ คุณค่าของโครงการต่าง ๆ ต่อสังคม เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ และชุมชนรอบโครงการฯ มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

5.5 เกิดเครือข่ายความร่วมมือการพัฒนาที่อยู่อาศัย ระหว่างการเคหะแห่งชาติ ภาครัฐที่เกี่ยวข้องและสถาบันการศึกษาในกระบวนการดำเนินโครงการ

5.6 ประชาชนทุกกลุ่มเป้าหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กลุ่มผู้มีรายได้น้อย ผู้สูงอายุ ผู้พิการ ผู้ด้อยโอกาส และกลุ่มเปราะบางที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน ในระดับราคาที่สามารถรับภาระได้ และมีคุณภาพชีวิตที่ดี

6. ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายเพื่อตอบสนองนโยบายการลดความเหลื่อมล้ำ สร้างโอกาส และความเสมอภาคด้านที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชน

ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายชุดนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) สนับสนุนการพัฒนาทำกรอบแนวทาง และนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชน ภายใต้แผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 - 2579) และ 2) เพื่อสนับสนุนการพัฒนานวัตกรรมทางสังคมที่ลดความเหลื่อมล้ำ สร้างโอกาสและความเสมอภาคในการเข้าถึงการบริการของภาครัฐในการเสริมสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยให้กับประชาชน โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ผู้สูงอายุ ผู้พิการ ผู้ด้อยโอกาส กลุ่มเปราะบาง เพื่อเสริมสร้าง โอกาสและความเสมอภาคให้ประชาชนกลุ่มเป้าหมายให้สามารถเข้าถึงโอกาสในการเสริมสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัย มีคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ในระดับราคาที่สามารถรับภาระได้ โดยมีกรอบแนวคิดการพัฒนาข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย ดังต่อไปนี้



ภาพที่ 5 กรอบแนวคิดการจัดทำข้อเสนอแนะเชิงนโยบายสำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย

ที่มา คณะผู้วิจัย

ความท้าทายในการกำหนดนโยบายด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เป็นผลเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งส่งผลกระทบเป็นวงกว้าง โดยเฉพาะภาวะเศรษฐกิจครัวเรือนในทุกระดับรายได้ โดยเฉพาะกลุ่มเปราะบาง ที่มีรายได้ลดลง รายจ่ายเพิ่มขึ้น และหนี้สินเพิ่มขึ้น มากกว่าครอบครัวที่ไม่ใช่กลุ่มเปราะบาง

ความท้าทายที่ 1 : สนองนโยบายรัฐในการลดความเหลื่อมล้ำ สร้างโอกาสและความเสมอภาค

การดำเนินงานเพื่อพัฒนาประเทศในมิติต่าง ๆ โดยเฉพาะด้านที่อยู่อาศัยของประเทศไทยมีกำหนดเป็นแผนและยุทธศาสตร์และแผน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายร่วมกันของประเทศ ซึ่งจากการทบทวนวรรณกรรมยุทธศาสตร์และแผนระดับประเทศที่มีผลกระทบต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยในภาพรวม ดังต่อไปนี้

1) ยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (พ.ศ. 2561-2580) ยุทธศาสตร์ชาติด้านการสร้างโอกาสและความเสมอภาคทางสังคม เป้าหมายการพัฒนาที่ให้ความสำคัญกับการดึงเอาพลังของภาคส่วนต่าง ๆ ทั้งภาคเอกชน ประชาสังคม ชุมชนท้องถิ่น มาร่วมขับเคลื่อน โดยการสนับสนุนการรวมตัวของประชาชนในการร่วมคิดร่วมทำ เพื่อส่วนรวม การกระจายอำนาจและความรับผิดชอบไปสู่กลไกการบริหารราชการแผ่นดินในระดับท้องถิ่น

2) แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560-2564) มีเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) รวมทั้งการปรับโครงสร้างประเทศไทยไปสู่ประเทศไทย 4.0 ตลอดจนจนประเด็นการปฏิรูปประเทศ และให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของภาคีการพัฒนาทุกภาคส่วน ทั้งในระดับกลุ่มอาชีพ ระดับภาค และระดับประเทศในทุกขั้นตอนของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 เพื่อมุ่งสู่ “ความมั่นคง มั่งคั่งและยั่งยืน” จุดเน้นและประเด็นพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง และพัฒนาที่อยู่อาศัยคือ *การพัฒนาเมืองให้เติบโตและแข่งขันได้อย่างยั่งยืน การเพิ่มประสิทธิภาพกลไกการขับเคลื่อนการพัฒนาภาคและเมืองให้เกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม*

3) (ร่าง) แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 13 (พ.ศ. 2566-2570)

เป็นแผนพัฒนาฯ ฉบับแรกที่เริ่มต้นกระบวนการยกร่างกรอบแผนภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติและจะมีผลในการใช้เป็นกรอบเพื่อกำหนดแผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ และแผนปฏิบัติการในช่วง 5 ปีที่สองของยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี โดยการกำหนดทิศทางการพัฒนาประเทศในระยะของแผนพัฒนาฯ ได้น้อมนำปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียงมาใช้ในการขับเคลื่อนและวางแผนการพัฒนาประเทศ ไปสู่การบรรลุเป้าหมายในมิติต่าง ๆ ภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติอย่างเป็นรูปธรรม โดยแผนฯ มีภาระบ่งชี้การให้ความสำคัญของการพัฒนาและแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัย ในหมวดหมายที่ 8 “ไทยมีพื้นที่และเมืองอัจฉริยะที่น่าอยู่ ปลอดภัย เติบโตได้อย่างยั่งยืน ที่มีเป้าหมายในการกระจายศูนย์กลางความเจริญทางเศรษฐกิจและสังคม เพิ่มโอกาสให้ทุกภาคส่วนเข้ามาเป็นกำลังของการพัฒนาประเทศในทุกระดับ และการเพิ่มขีดความสามารถของชุมชนท้องถิ่นในการพัฒนา การพึ่งตนเองและการจัดการตนเองเพื่อสร้างสังคมคุณภาพ และยุทธศาสตร์ด้านการสร้างการเติบโตบนคุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม” และหมวดหมายที่ 9 “ไทยมีความยากจนข้ามรุ่นลดลง และคนไทยทุกคนมีความคุ้มครองทางสังคมที่เพียงพอเหมาะสม”

4) แผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560-2579)

เป็นแผนแม่บทการพัฒนา ที่อยู่อาศัยของประเทศในระยะยาว มุ่งเน้นการดำเนินงานด้านที่อยู่อาศัย และสร้างการมีส่วนร่วมจากทุกภาคส่วน มีกลุ่มเป้าหมายที่ครอบคลุมทุกกลุ่มรายได้รวมถึง ผู้มีรายได้น้อย ผู้สูงอายุ ผู้พิการ กลุ่มคนไร้ที่พึ่ง และผู้ด้อยโอกาส เพื่อให้ประชาชนทุกคนสามารถเข้าถึงการมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงและมีสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการดำรงชีวิตที่มีคุณภาพ แผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560-2579) มุ่งส่งเสริมและสร้างโอกาสด้านที่อยู่อาศัย พร้อมพัฒนาคุณภาพชีวิตให้แก่ทุกกลุ่มเป้าหมาย โดยมุ่งเน้นการแก้ไขปัญหาและพัฒนาที่อยู่อาศัยของประชาชนกลุ่มเป้าหมายและครอบคลุมทุกมิติ

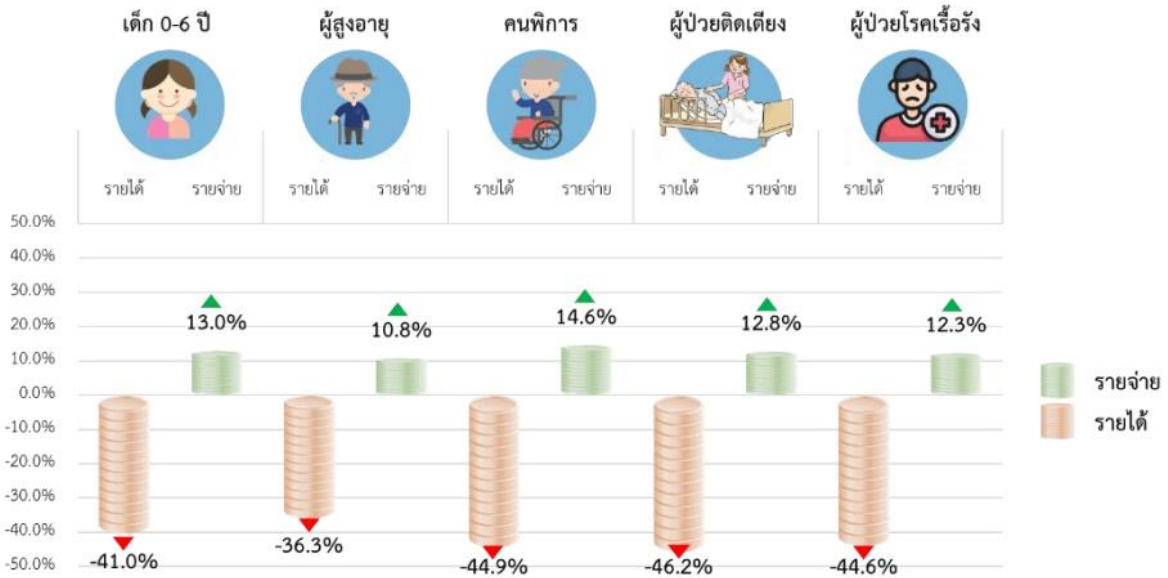
ความท้าทายที่ 2 : พฤติกรรมการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป

ตลาดที่อยู่อาศัยแบ่งเป็นที่อยู่อาศัยประเภทปลูกสร้างเอง (Self-built housing) และประเภทที่พัฒนาโดยผู้ประกอบการ (Housing project) ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ปี 2558-2562) ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลคิดเป็นสัดส่วน 70% ของจำนวนหน่วยทั้งประเทศ และมีมูลค่าตลาดสูงเฉลี่ย 4.6 แสนล้านบาท ต่อปี ในปี พ.ศ.2555 การพัฒนาที่อยู่อาศัยในจังหวัดตามภูมิภาคเคยได้รับความสนใจอย่างมาก เนื่องจากภาครัฐมีแผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่กระจายไปสู่ภูมิภาคมากขึ้น ประกอบกับเหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลช่วงปลายปี 2554 ทำให้ผู้ประกอบการหันมาให้ความสำคัญกับตลาดในจังหวัดหลักของภูมิภาค ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการบ้านแนวราบ เนื่องจากไม่มีข้อจำกัดด้านพื้นที่ อย่างไรก็ตาม ปี 2558-2559 กำลังซื้อในจังหวัดภูมิภาคซบเซาลง เนื่องจากราคาพืชผลเกษตรตกต่ำ ทำให้ผู้ประกอบการกลับมาให้ความสำคัญกับตลาดในกรุงเทพฯ และปริมณฑลเป็นหลัก

ในปัจจุบันเนื่องจากสภาวะทางเศรษฐกิจที่ชะลอตัวจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัยในภาพรวม เมื่อพิจารณาถึงรูปแบบที่อยู่อาศัย แบ่งตามประเภทของการออกใบอนุญาตการก่อสร้าง พบว่ารูปแบบที่อยู่อาศัยแนวราบมีอัตราการขออนุญาตก่อสร้างลดลงที่น้อยกว่ารูปแบบอาคารชุด อันเนื่องจากพฤติกรรมของประชาชนที่ต้องการพื้นที่ส่วนตัว การแบ่งสัดส่วนการใช้ประโยชน์ของที่พักอาศัยส่วนตัวมีมากขึ้น ในขณะที่ที่อยู่อาศัยในรูปแบบอาคารชุด พบว่าได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดมากกว่าโดยพิจารณาจากจำนวนการขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยลดลงมากกว่าที่อยู่อาศัยในแนวราบ

ความท้าทายที่ 3 : สภาวะเศรษฐกิจครัวเรือน ที่มีแนวโน้มถดถอยอันเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

จากการสำรวจ (ระบบออนไลน์) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ระหว่างวันที่ 23 เมษายน – 18 พฤษภาคม 2563 โดย สำนักงานสถิติแห่งชาติร่วมกับสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทยและองค์การกองทุนเพื่อเด็กแห่งสหประชาชาติหรือยูนิเซฟประเทศไทย



ภาพที่ 6 รายได้และรายจ่ายที่มีกลุ่มเปราะบางแต่ละประเภท

ที่มา การสำรวจผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 ด้านเศรษฐกิจ (ระบบออนไลน์) ระหว่างวันที่ 23 เมษายน – 18 พฤษภาคม 2563 โดย สำนักงานสถิติแห่งชาติ สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย และองค์การกองทุนเพื่อเด็กแห่งสหประชาชาติ หรือ ยูนิเซฟ ประเทศไทย

ผลการสำรวจ พบว่า รายได้ของครัวเรือนกลุ่มเปราะบางทุกประเภทลดลงอย่างมาก เนื่องจากครัวเรือนเหล่านี้มักมีสมาชิกที่ทำงานรับจ้างหรือทำงานไม่ประจำ จึงเป็นกลุ่มแรก ๆ ที่ตกงาน นอกจากนี้พบว่า ครัวเรือนมีรายจ่ายที่เพิ่มขึ้น เช่น ครัวเรือนที่มีเด็กเล็กมีค่าใช้จ่ายในการเลี้ยงดูเด็กเพิ่มขึ้นจากการที่เด็กไม่สามารถไปศูนย์เด็กเล็กได้ ครัวเรือนที่มีผู้สูงอายุหรือผู้ป่วยโรคเรื้อรังมีค่าใช้จ่ายเพิ่มจากการเปลี่ยนแปลงการเดินทางไปรับบริการทางการแพทย์จากรถโดยสารสาธารณะเป็นรถรับจ้างมีค่าใช้จ่ายที่สูงกว่า เป็นต้น

6.1 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับเมือง

การเคหะแห่งชาติควรกำหนดนโยบายพัฒนาที่อยู่อาศัยไปพร้อมกับการพัฒนาเมือง โดยคำนึงถึงเป้าหมายการพัฒนาที่ 11 เมืองและถิ่นฐานมนุษย์อย่างยั่งยืน เพื่อเป็นการทำให้เมืองและการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มีความครอบคลุม ปลอดภัย พร้อมรับการเปลี่ยนแปลงอย่างยั่งยืน ในเป้าหมายย่อยที่ 11.1 การเข้าถึงคมนาคมขนส่งที่ยั่งยืน ปลอดภัย จ่ายได้ และคำนึงถึงคนเปราะบางกลุ่มต่าง ๆ โดยการเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่มีบทบาทสำคัญในด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศไทย มีองค์ความรู้ มีผู้เชี่ยวชาญ และเป็นทั้งผู้ประสานความร่วมมือของหน่วยงานในประเทศไทยในด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย ดังนั้นเพื่อให้เกิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยในระดับเมือง คณะผู้วิจัยจึงขอเสนอข้อเสนอแนะเชิงนโยบายต่อการเคหะแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

- 1) การเพิ่มบทบาทด้านการสนับสนุนและผลักดันนโยบายการพัฒนาเมืองแบบองค์รวมเชิงพื้นที่ (Area based development) เพื่อให้เกิดการพัฒนาเมืองตามศักยภาพที่เหมาะสมกับเมืองและสอดคล้องกับความต้องการของประชาชน โดยมุ่งเน้นการเสริมสร้างให้ประชาชนในเมืองได้ร่วมกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ ยุทธศาสตร์เมืองร่วมกัน การเคหะแห่งชาติในฐานะรัฐวิสาหกิจด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย ควรยกระดับบทบาท

การเป็นผู้นำและขับเคลื่อนการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยของประเทศไทย และประสานความร่วมมือกับหน่วยงานอื่น ๆ อย่างเป็นรูปธรรม

2) การเพิ่มบทบาทด้านการสร้างเมืองอัจฉริยะ (Smart city) และการสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานแก่โครงการพัฒนาที่พักอาศัยของการเคหะแห่งชาติ กระแสการพัฒนาเมืองในปัจจุบันมุ่งเน้นสู่พลังงานสะอาด เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาของประเทศไทย โดยเฉพาะตามแผนยุทธศาสตร์การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2560-2570 (ฉบับปรับปรุง ปี 2564) เพื่อให้การดำเนินงานได้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพการเคหะแห่งชาติควรมีการยกระดับการดำเนินงานทบทวนปรับปรุงตัวชี้วัดกลยุทธ์ หรือปรับปรุงแผนการดำเนินงานดังกล่าวที่มีอยู่ ให้ครอบคลุมประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม แต่ทั้งนี้ด้วยข้อจำกัดของต้นทุน และงบประมาณการลงทุน จึงขอเสนอให้การเคหะแห่งชาติมีการวิจัยนวัตกรรมที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในขั้นพื้นฐานที่ไม่เพิ่มต้นทุนการก่อสร้าง พร้อมด้วยการส่งเสริมสภาพแวดล้อมชุมชนการเคหะให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี ซึ่งจะทำให้เกิดการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนผู้อาศัยได้อย่างยั่งยืน

3) เพิ่มบทบาทด้านการสนับสนุนสารสนเทศด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อเป็นศูนย์กลางข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยของประเทศไทยอย่างเต็มรูปแบบ จากการดำเนินงานที่ผ่านมาของการเคหะแห่งชาติ ได้จัดตั้งศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ ซึ่งเป็นก้าวสำคัญของประเทศไทยในการพัฒนาและเชื่อมโยงโครงข่ายข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพการทำงานที่ดีขึ้นและเป็นสิ่งช่วยตัดสินใจ วิเคราะห์ คาดการณ์ประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต จึงขอเสนอให้มีสนับสนุนการใช้เทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ หรือ Artificial Intelligence (AI) ในการตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน ซึ่งจะเป็นข้อมูลสนับสนุนการจัดทำนโยบายได้ในอนาคต อีกทั้ง การจะขับเคลื่อนนโยบายหรือโครงการต่าง ๆ ในพื้นที่ให้เกิดความสอดคล้องกันในทุกมิติและสร้างความเป็นธรรมทั้งในระดับพื้นที่ ระดับกลุ่มและระดับบุคคลนั้น จำเป็นต้องวิเคราะห์เชื่อมโยงข้อมูลที่ถือได้ว่าเป็น Big Data ซึ่งต้องอาศัยเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่มีความอัจฉริยะ มาเป็นเครื่องมือหลักในการคิด ประมวลผล และเสนอแนะแนวทางการบริหารจัดการและขับเคลื่อนนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

4) เพิ่มบทบาทด้านการผลักดันนโยบายการเงิน และนโยบายการคลัง เพื่อช่วยให้ประชาชนเข้าถึงสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย กองทุนเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย (Housing trust fund) และการแก้ไขโครงสร้างระบบการเงินการคลังด้านที่อยู่อาศัยของประเทศ ดังนั้นการเคหะแห่งชาติควรเป็นผู้ผลักดันนโยบายดังกล่าวให้เกิดขึ้นจากความต้องการของประชาชน โดยเฉพาะการสำรวจข้อมูลจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน และกลั่นกรองเป็นข้อเสนอและผลักดันให้เกิดขึ้นต่อไป โดยเฉพาะการพัฒนากลไกทางการเงินที่เชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

6.2 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยภายหลังจากการแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

1) การพัฒนาที่อยู่อาศัย มิควรจำกัดความสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยเท่านั้น แต่ควรเป็นอยู่อาศัยที่มีคุณภาพและราคาที่เข้าถึงได้แก่ทุกคน (Affordable Housing) เพื่อลดความเหลื่อมล้ำทางนโยบายของภาครัฐ

ที่มุ่งเน้นการแก้ไขปัญหากลุ่มเปราะบาง จนไม่มีการสนับสนุนหรือเสริมสร้างคุณภาพชีวิตประชากรกลุ่มรายได้อ่อน
ปานกลาง

2) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาและจัดการที่อยู่อาศัย ควรเน้นที่อยู่อาศัยเพื่อการเช่ามากขึ้น โดยมีคุณภาพดี มีขนาด รูปแบบอาคาร ค่าเช่า และทำเลที่ตั้งซึ่งเหมาะสมกับกลุ่มผู้มีรายได้น้อย หรือกลุ่มเปราะบาง เพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้ที่ได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจ และผู้ที่ยังไม่พร้อมในการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยสามารถนำค่าเช่าบางส่วนมาเป็นเงินออมเพื่อการซื้อที่อยู่อาศัยในอนาคตได้

3) หน่วยงานที่มีบทบาทในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะการเคหะแห่งชาติ ควรมีการออกแบบที่อยู่อาศัยที่เอื้อต่อการประกอบอาชีพของประชาชนโดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มเปราะบาง หรือควรพัฒนาเมืองแบบองค์รวมเชิงพื้นที่ (Area based development) โดยมีองค์ประกอบย่อย คือ

- มีแหล่งงานที่ใกล้ที่อยู่อาศัยและสามารถเข้าถึงระบบขนส่งมวลชน โดยให้หน่วยงานเจ้าของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเข้ามามีบทบาทร่วมกับกระทรวงการคลัง ในโครงการบัตรสวัสดิการแห่งภาครัฐ ในการสำรวจข้อมูลประชาชนกลุ่มเปราะบาง ให้เข้าถึงบัตรสวัสดิการดังกล่าวร้อยละ 100 ของประชาชนกลุ่มเปราะบางของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อลดต้นทุนการเดินทางไปยังสถานที่ทำงานของประชาชนกลุ่มดังกล่าวได้

- ใช้หลักการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน (TOD) โดยการสนับสนุนรับส่งสวัสดิการ โดยเฉพาะรถเมล์ไฟฟ้า (เพื่อลดการปลดปล่อยมลพิษสู่สังคม/Low Carbon City) ราคาเช่าโดย सरาราคาถูกแก่ประชาชนในโครงการฯ เพื่อเชื่อมโยงระหว่างอาคารที่พักอาศัย - พื้นที่ส่วนกลาง - ระบบขนส่งมวลชนภายนอกโครงการ เป็นต้น

- มีแหล่งงานในพื้นที่อยู่อาศัย เนื่องจากการก่อสร้างที่พักแบบอาคารสูงนั้นไม่ตอบโจทย์การสนับสนุนการประกอบอาชีพของประชาชนที่เป็นกลุ่มเปราะบาง หรือกลุ่มรายได้อ่อนปานกลางที่ประกอบอาชีพอิสระ (ค้าขาย ทำอาหาร ขายของชำ หรืออื่น ๆ) ดังนั้นจึงเสนอให้สร้างพื้นที่ส่วนกลางที่เป็นตลาดสด ตลาดนั้น หรือตลาดกลางคืน ทั้งนี้ในบริเวณพื้นที่ที่มีความเป็นเมืองในย่านสำนักงานอาจจะพัฒนาเป็นศูนย์อาหารขนาดใหญ่ที่ให้สิทธิ์เป็นสวัสดิการผู้อยู่อาศัยของโครงการฯ ได้สามารถเช่าพื้นที่ได้ก่อน ทั้งนี้ในปัจจุบันการการใช้แอปพลิเคชันการขนส่งอาหารได้รับความนิยมอย่างแพร่หลาย ควบคู่ไปกับสร้างพื้นที่ส่วนกลางให้เช่าสำหรับจัดเก็บอุปกรณ์ทำมาหากิน (รถเข็นขายของ) เพื่อความปลอดภัยในทรัพย์สิน และสร้างความเป็นระเบียบของพื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ

และเนื่องด้วยการก้าวสู่สังคมผู้สูงอายุด้วยในปัจจุบัน และในโครงการฯ ของการเคหะแห่งชาติเองมีผู้สูงอายุพักอาศัยอยู่ เพื่อให้เกิดการดูแลประชาชนสูงอายุ จึงขอเสนอให้มีการจ้างงานประชาชนในโครงการฯ เป็นเครือข่ายดูแลผู้สูงอายุ ที่เป็นสวัสดิการแก่ประชาชนในโครงการฯ เป็นต้น

4) สร้างความร่วมมือกับสถาบันการศึกษา ศูนย์ฝึกอาชีพกรุงเทพมหานคร หรือสถาบันพัฒนาฝีมือแรงงาน ในการจัดอบรมสร้างอาชีพในพื้นที่โครงการของการเคหะแห่งชาติ หรือดึงเครือข่ายความร่วมมือกับภาคเอกชนในการจัดสอน อารมทักษะอาชีพเป็นต้น

6.3 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายด้านความร่วมมือและโครงสร้างการทำงานของหน่วยงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

1) ควรยกระดับ บทบาท การทำงานของคณะทำงานขับเคลื่อนนโยบายและแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับจังหวัด ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นโดยมีหน่วยงานที่รับผิดชอบอย่างชัดเจน และมีการประเมิน ติดตามการทำงานเป็นประจำ

2) ควรส่งเสริมบทบาทองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการร่วมกันพัฒนาและบริหารจัดการที่อยู่อาศัย ในการร่วมมือทำงานร่วมกับการเคหะแห่งชาติ หรือสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ในการสะท้อนปัญหา พัฒนานโยบาย ร่วมกันจัดทำฐานข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยในระดับจังหวัด

6.4 ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมจากการวิจัย

1) เพื่อสนับสนุนการลดความเหลื่อมล้ำ สร้างโอกาส ความเสมอภาคและความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการที่อยู่อาศัย ควรใช้เกณฑ์ด้านสังคม เช่น ผลตอบแทนทางสังคม ดัชนีความสุข เกณฑ์ด้านคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมในโครงการ มาใช้ร่วมกับเกณฑ์ทางด้านเศรษฐกิจและการเงิน

2) ควรเพิ่มการส่งเสริมความเข้มแข็ง การพึ่งตนเอง และการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่โครงการฯ หรือ สังคมที่อยู่อาศัย มิใช่สร้างโครงการฯ เพื่อการอยู่อาศัยเพียงเท่านั้น แต่ควรครอบคลุมทุกมิติ เช่น มิติที่อยู่อาศัยปลอดภัยมั่นคง มิติอาชีพรายได้ มิติสภาพแวดล้อม และมิติทางสังคมอย่างสมดุลกัน

3) ปัจจุบันอาคารที่พักอาศัยของการเคหะแห่งชาติมีอายุการใช้งานหลายปี ควรมีการฟื้นฟู ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้สอดคล้องกับหลักอารยสถาปัตย์ (Universal design)

4) เร่งรัดการประเมินผลแผนแม่บทที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี เพื่อให้ทราบถึงผลการขับเคลื่อน ปัญหาอุปสรรค ข้อจำกัด การขับเคลื่อนตามแผนฯ รวมทั้งเพื่อศึกษาผลกระทบ ของสถานการณ์โควิด-19 และสถานการณ์ประเทศในปัจจุบันที่ส่งผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมาย นำสู่การทบทวนแผน

5) รัฐบาลควรมีนโยบายการติดตามสำรวจเกี่ยวกับเรื่องของภาษี การจัดสรรที่ดิน การซื้อที่ดิน จากเอกชน เป็นมาตรการเชิงบังคับและเชิงนโยบายควบคู่กันไป เพื่อให้สามารถจัดการเรื่องที่อยู่อาศัยที่ มีอยู่จำกัดได้ นอกจากนี้ปัญหาลักษณะเฉพาะของพื้นที่ เช่น พื้นที่ทับซ้อนระหว่างที่อยู่อาศัย ที่ทำกิน กับเขตที่อยู่อาศัย หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต้องแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างจริงจัง รวมถึงกระบวนการพิสูจน์สิทธิ์หรือ พื้นที่อนุญาตของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยสิทธิ์ที่ใช้พัฒนาที่อยู่อาศัย เช่น โครงการบ้านมั่นคง ชนบท ที่ผ่านมาในกระบวนการให้สิทธิ์จะไม่สามารถให้สิทธิ์ขาดในการเป็นเจ้าของ ให้สิทธิ์เฉพาะใช้เป็นสิทธิ์ที่ทำกินไม่สามารถใช้เป็นทรัพย์สินที่ซื้อขายได้ ในกรณีสิทธิ์ที่มาจาก การซื้อจัดสรรมาจากรัฐบาลอันนี้เป็นอีกแนวทาง อาจจะเป็นการเช่าซื้อในราคาถูกหรือ การพิสูจน์สิทธิ์คนที่มีรายได้น้อยจริงๆและมีการลงทะเบียนการจัดสรรจากรัฐบาลเป็นการใช้สิทธิ์โดยอำนาจ จัดสรรในเรื่องของภาษีประชาชน จึงต้องมีมาตรการการถือ

ครอง มีเงื่อนไขและระยะเวลา มิเช่นนั้นแล้วก็จะเกิดปัญหาตามมา เช่น เรื่องที่อยู่อาศัย ที่ทำกิน บางส่วนได้มีการนำที่ดินไปจำนอง ขาย เนื่องจากปัญหาส่วนตัว จึงทำให้เกิดปัญหาซ้ำซ้อน

6.5 ข้อเสนอเชิงนโยบายจากการศึกษาผลตอบแทนการลงทุนทางสังคมเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการของการเคหะแห่งชาติ

จากการพัฒนาเกณฑ์การวิเคราะห์ผลตอบแทนทางสังคมจากการลงทุนของโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะชาตินั้น พบว่า การเคหะแห่งชาติสามารถกระตุ้นและเร่งการสร้างผลตอบแทนทางสังคมได้ ดังข้อเสนอแนะต่อไปนี้

1) ขยายผลตอบแทนทางสังคมด้านการส่งเสริมอาชีพที่ยังมีไม่มาก และยังไม่ตอบโจทย์ความต้องการในปัจจุบัน ซึ่งมักจะเน้นที่การเป็นผู้ผลิตแต่ยังไม่มี การสนับสนุนด้านปลายน้ำ จึงควรเพิ่มการกระตุ้นหรือเชื่อมโยงทางช่องทางการตลาดด้วย

2) เพิ่มเติมการให้ความรอบรู้ทางการเงินกับผู้เช่าและผู้ซื้อ โดยเฉพาะสำหรับกลุ่มผู้สูงอายุนั้นควรเพิ่มเรื่อง “สินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Reverse Mortgage)” และสำหรับกลุ่มทั่วไปเรื่อง “สินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย” ที่ดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติ โดยอาจพิจารณาให้มีการผนวกความรู้ที่ต้องการสอดแทรกเพิ่มเติมผ่านโครงการส่งเสริมสมรรถนะที่ทางการเคหะชาตินั้นดำเนินการอยู่แล้ว ซึ่งจะมีกลุ่มเป้าหมายในการส่งเสริมสมรรถนะ คือ คณะทำงานขับเคลื่อนนโยบายและแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับจังหวัด โดยเฉพาะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ร่วมการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่จะสามารถเป็นผู้ส่งต่อองค์ความรู้เหล่านี้ไปยังประชาชนกลุ่มเป้าหมายได้โดยตรง

3) เสริมจุดเด่นในมิติด้านสุขภาพจิตที่ดีและสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง เช่น การดำเนินโครงการบำรุงรักษาอุปกรณ์ที่ใช้ในการออกกำลังกายในพื้นที่ (โครงการซ่อมเร่งด่วนภายใน 72 ชั่วโมง (NHA Fast) ที่การเคหะชาติพยายามดำเนินการอยู่ ซึ่งเป็นโครงการที่มีการกล่าวถึงจากการสัมภาษณ์ รวมถึงบริการตรวจสุขภาพในชุมชน หรือ ศูนย์เด็กเล็ก ที่มีการดำเนินงานที่ดีมากแล้ว ควรหรืออาจยกระดับให้เป็นหน่วยบริการระดับปฐมภูมิ (Primary care) ที่ครอบคลุมความต้องการ และ พัฒนาเป็นหน่วยบริการระดับทุติยภูมิ (Secondary Care) ที่มีประสิทธิภาพในการให้บริการมากขึ้นในลำดับต่อไป ซึ่งการให้บริการดังกล่าวอาจพิจารณาให้มีรูปแบบการให้บริการที่เป็นธุรกิจหรือการร่วมทุนได้ อาจไม่ใช้การให้เปล่าจากการเคหะแห่งชาติทั้งหมด

4) ประสานงานเพื่อร่วมสำรวจข้อมูลสำมะโนใหม่เพื่อระบุประชากรแฝงร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่น โดยให้มีการลงทะเบียนและปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน ซึ่งจะมีผลไปยังระบบของการกระจายภาษีเพื่อดูแล

กลุ่มเป้าหมายในพื้นที่ (Tax Allocation) สามารถช่วยปิดช่องว่างความต้องการของหน่วยงานท้องถิ่นในเรื่องของการจัดเก็บภาษีได้

5) ขยายการดำเนินการเรื่องการดูแลสุขภาพแวดล้อมในโครงการไปยังพื้นที่โดยรอบชุมชน เพิ่มความเข้มงวดในการพัฒนาเรื่องทัศนียภาพภายในโครงการซึ่งจะส่งผลต่อทัศนียภาพของชุมชนรอบข้างด้วย



โครงการศึกษาวิเคราะห์เพื่อการประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัยภายหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

จัดทำโดย

กองนโยบายและยุทธศาสตร์ ฝ่ายนโยบายและแผน การเคหะแห่งชาติ

คณะผู้วิจัย

โดยศูนย์บริการวิชาการ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ คณะบริหารการพัฒนาสิ่งแวดล้อม ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2565

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. ผศ.ดร.ณพงค์ นพเกตุ | หัวหน้าโครงการ |
| 2. รศ.ดร.กุลชลทิพย์ พานิชภักดิ์ | ที่ปรึกษาโครงการ |
| 3. นายอภิชาติ โมฬีชาติ | ผู้เชี่ยวชาญด้านการวางแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย |
| 4. ดร.ศิญาณี หิรัญสาลี | ผู้เชี่ยวชาญด้านการคาดประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัย |
| 5. นางสาวกนกวรรณ นิลศรีไพรวัลย์ | ผู้ช่วยนักวิจัย |
| 6. นายชนกนันท์ เกตุชยันต์ | ผู้ช่วยนักวิจัย |
| 7. นางสาวโชติรัตน์ สว่างวงษ์ | ผู้ช่วยนักวิจัย |
| 8. นางสาวจิณัฐภาวดี อิมอารมณกุล | ผู้ช่วยนักวิจัย |
| 9. สุพศิน พรรณรังสี | ผู้ช่วยนักวิจัย |
| 10. โชติพัฒน์ ธีระพงษ์ | ผู้ช่วยนักวิจัย |
| 11. นายเตชินท์ ก้อนนิล | ผู้ช่วยนักวิจัย |
| | เลขานุการ และผู้ประสานงานโครงการ |

รายงานสรุปสำหรับผู้บริหาร (Executive Summary)

