



การเคหะแห่งชาติ
National Housing Authority

รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย

ณ มกราคม - พฤษภาคม ปี 2566



กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย
ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย

คำนำ

กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรม เพื่อที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ มีภารกิจและหน้าที่ในการดำเนินงานศึกษา วิเคราะห์ พัฒนา และสร้างองค์ความรู้ด้านที่อยู่อาศัยบนพื้นฐานของข้อมูลสารสนเทศ รวมทั้งจัดให้มีข้อมูลสารสนเทศ และข้อมูลสถานการณ์ด้านที่อยู่อาศัยของประเทศทั้งด้านนโยบาย อุปสงค์ อุปทาน เศรษฐกิจ และการเงิน-การคลัง เพื่อที่อยู่อาศัย โดยมีการจัดทำรายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยรายครึ่งปี สำหรับเผยแพร่ในศูนย์กลางองค์ความรู้ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย และเว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ

รายงานฉบับนี้ นำเสนอและเผยแพร่ข้อมูลภาพรวมสถานการณ์ที่อยู่อาศัย และสารสนเทศที่เกี่ยวข้อง สะท้อนถึงภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในระดับภาพรวมของประเทศ ได้แก่ ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ ข้อมูลประชากรศาสตร์ รวมไปถึงข้อมูลด้านสถานการณ์ที่อยู่อาศัย ท้ายนี้ กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย หวังเป็นอย่างยิ่งว่า รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย เดือนมกราคม – พฤษภาคม ปี 2566 ฉบับนี้ จะเป็นข้อมูลที่หน่วยงานภาครัฐในส่วนกลางและระดับจังหวัด ภาคเอกชน นักวิชาการ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการวางแผนระดับนโยบายและประชาชน สามารถนำไปใช้ประโยชน์ในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย
ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย
การเคหะแห่งชาติ
พฤษภาคม 2566

สารบัญ

คำนำ	ก
สารบัญรูปภาพ	ง
สารบัญตาราง	ฉ
1. จำนวนประชากรและบ้านทั่วราชอาณาจักร ปี 2565	1
1.1 ประชากร	1
1.1.1 จำนวนประชากรที่มีสัญชาติไทยและไม่ได้สัญชาติไทยทั่วราชอาณาจักร ปี 2565	1
1.2 แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของประชากรทั่วประเทศ	3
1.2.1 จำนวนประชากรทั่วประเทศปี พ.ศ. 2561 - 2565	3
1.2.2 จำนวนประชากรจำแนกตามเขตการปกครองและพื้นที่ ปี 2565	4
1.2.3 โครงสร้างทางอายุของประชากรไทย ปี 2565	5
1.3 อัตราส่วนการเป็นภาระ (อัตราส่วนพึ่งพิงทางอายุ: Age Dependency Ratio)	7
1.4 จำนวนบ้านจำแนกตามพื้นที่และตามเขตการปกครอง ปี 2565	8
1.4.1 จำนวนบ้านจำแนกตามพื้นที่ ปี 2565	8
1.4.2 จำนวนบ้านจำแนกตามเขตการปกครอง ปี 2565	9
2. สถานการณ์เศรษฐกิจ	10
3. ภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน	15
3.1 รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน	15
3.2 ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน	17
3.3 หนี้สินเฉลี่ยต่อครัวเรือน	18
4. สถานการณ์ที่อยู่อาศัย	20
4.1 จำนวนครัวเรือน จำแนกตามสภาพการครอบครองที่อยู่อาศัย	20
4.1.1 จำนวนครัวเรือน จำแนกตามสภาพการครอบครองที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ปี 2564	21
4.2 จำนวนครัวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย	25
4.2.1 จำนวนครัวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ปี 2564	26
4.3 จำนวนครัวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย	32
4.3.1 จำนวนครัวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ปี 2564	33
4.4 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย	38

4.5 โครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ ไตรมาสที่ 1 ปี 2566	40
4.6 สถานการณ์บ้านว่างในประเทศไทย	42
เอกสารอ้างอิง	45

สารบัญรูปรภาพ

แผนภูมิที่ 1: จังหวัดที่มีประชากรมากที่สุด 10 อันดับ (คน)	2
แผนภูมิที่ 2: จังหวัดที่มีประชากรน้อยสุด 10 อันดับ (คน)	2
แผนภูมิที่ 3: กราฟแสดงจำนวนประชากรทั่วประเทศปี พ.ศ. 2561 - 2565	3
แผนภูมิที่ 4: แผนภูมิพีระมิดโครงสร้างอายุประชากรไทย ปี 2565 (Population Pyramid)	5
แผนภูมิที่ 5: เศรษฐกิจไทยไตรมาสแรกของปี 2566	10
แผนภูมิที่ 6: สัดส่วนสินเชื่อกว่าถึงพิเศษ (SML) รายวัตถุประสงค์ต่อสินเชื่อรวม (ร้อยละ)	14
แผนภูมิที่ 7: รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน จำแนกตามแหล่งที่มาของรายได้ ปี 2564	15
แผนภูมิที่ 8: รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน จำแนกตามประเภทของรายได้ (ปี 2554 - 2564)	16
แผนภูมิที่ 9: ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน จำแนกตามหมวดค่าใช้จ่าย ปี 2564	17
แผนภูมิที่ 10: ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน จำแนกตามประเภทค่าใช้จ่าย (ปี 2554 - 2564)	17
แผนภูมิที่ 11: ร้อยละของครัวเรือน จำแนกตามการมีหนี้สิน และจำนวนหนี้สินเฉลี่ยต่อครัวเรือนทั้งสิ้น จำแนกตามวัตถุประสงค์ของการกู้ยืม ปี 2564	18
แผนภูมิที่ 12: หนี้สินเฉลี่ยของครัวเรือน จำแนกตามประเภทหนี้ (ปี 2554 - 2564)	19
แผนภูมิที่ 13: สถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัย ปี 2564	20
แผนภูมิที่ 14: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัย ประเภทเป็นเจ้าของบ้าน และที่ดิน 10 จังหวัดแรก	21
แผนภูมิที่ 15: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเช่า 10 จังหวัดแรก	22
แผนภูมิที่ 16: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัย ประเภทอยู่โดย ไม่เสียค่าใช้จ่าย 10 จังหวัดแรก	23
แผนภูมิที่ 17: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัย ประเภทเป็นเจ้าของบ้านแต่ เช่าที่ดิน 10 จังหวัดแรก	24
แผนภูมิที่ 18: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ปี 2564	25
แผนภูมิที่ 19: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว 10 จังหวัดแรก	26
แผนภูมิที่ 20: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ประเภทห้องแถว/ตึกแถว/อาคารพาณิชย์ 10 จังหวัดแรก	27
แผนภูมิที่ 21: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ประเภททาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด 10 จังหวัดแรก	28
แผนภูมิที่ 22: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ประเภทห้องชุด 10 จังหวัดแรก	29
แผนภูมิที่ 23: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ประเภทห้องภายในบ้าน 10 จังหวัดแรก	30

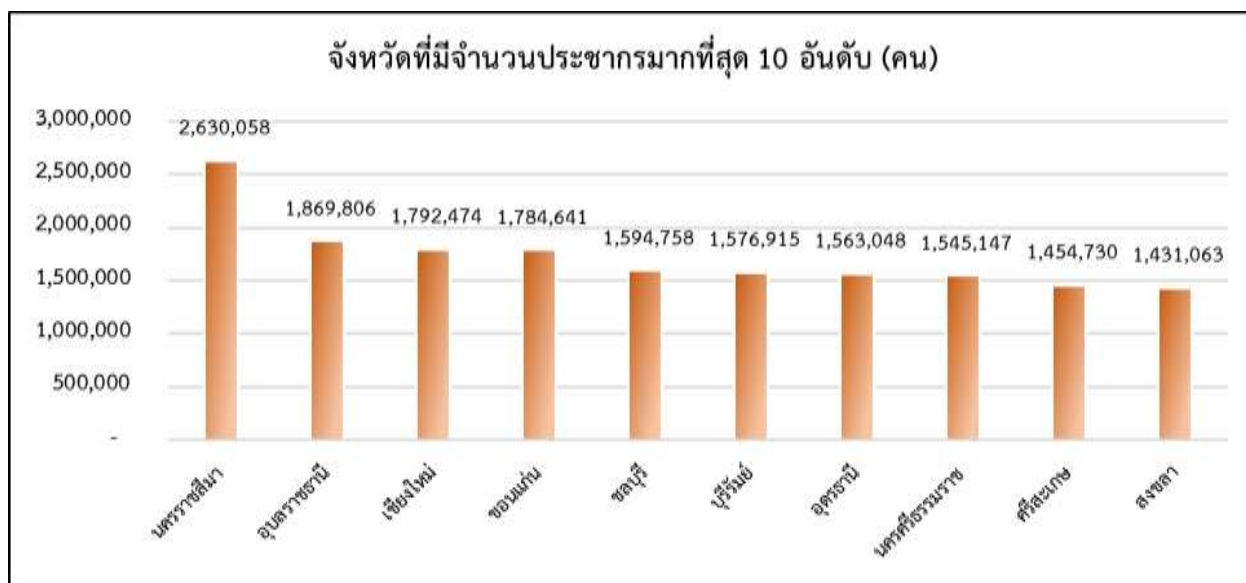
แผนภูมิที่ 24: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ประเภทที่อยู่อาศัยชั่วคราว และอื่น ๆ	
10 จังหวัดแรก	31
แผนภูมิที่ 25: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย ปี 2564	32
แผนภูมิที่ 26: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย ประเภทตึก 10 จังหวัดแรก	33
แผนภูมิที่ 27: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย ประเภทไม้ 10 จังหวัดแรก	34
แผนภูมิที่ 28: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย ประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้ 10 จังหวัดแรก	35
แผนภูมิที่ 29: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย ประเภทวัสดุที่หาได้ตามท้องถิ่น	
10 จังหวัดแรก	36
แผนภูมิที่ 30: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย ประเภทวัสดุที่ใช้แล้ว และอื่น ๆ	
10 จังหวัดแรก	37
แผนภูมิที่ 31: จำนวนบ้านและครัวเรือนส่วนบุคคลในไทย พ.ศ.2533-2564	43
แผนภูมิที่ 32: จำนวนครัวเรือนที่ใช้ไฟฟ้าไม่เกิน 5 หน่วยต่อเดือน พ.ศ. 2560-2564	44

สารบัญตาราง

ตารางที่ 1: แสดงจำนวนประชากรที่มีสัญชาติไทยและไม่ได้สัญชาติไทยทั่วราชอาณาจักร ปี 2565	1
ตารางที่ 2: แสดงจำนวนประชากร จำแนกตามเขตการปกครองและพื้นที่ ปี 2565	5
ตารางที่ 3: แสดงจำนวนประชากรจำแนกตามช่วงอายุและเพศ	6
ตารางที่ 4: แสดงจำนวนประชากรจำแนกตามกลุ่มอายุและเพศ	7
ตารางที่ 5: แสดงจำนวนบ้านจำแนกตามพื้นที่ ปี 2565	8
ตารางที่ 6: แสดงจำนวนบ้านจำแนกตามเขตการปกครอง ปี 2565	9
ตารางที่ 7: ประเมินการเศรษฐกิจ ปี 2566	11
ตารางที่ 8: หนี้สินครัวเรือน (สินเชื่อกับสถาบันการเงิน)	12
ตารางที่ 9: มูลค่า สัดส่วน และอัตราการขยายตัวหนี้สินครัวเรือน จำแนกตามวัตถุประสงค์	12
ตารางที่ 10: ภาพรวมหนี้เสียหรือที่ค้างชำระเกิน 90 วัน (NPLs)	13
ตารางที่ 11: สัดส่วนสินเชื่อกที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้รายวัตถุประสงค์ต่อสินเชื่อบริษัท (ร้อยละ)	14
ตารางที่ 12: แสดงจำนวนหน่วย จำนวนโครงการ และหน่วยเหลือขาย	41
ตารางที่ 13: แสดงจำนวนหน่วย จำแนกตามพื้นที่และประเภทที่อยู่อาศัย	41
ตารางที่ 14: แสดงจำนวนหน่วย จำแนกตามพื้นที่และระดับราคา	42

จำนวนประชากรที่มีสัญชาติไทยและไม่ได้สัญชาติไทยทั่วราชอาณาจักร ปี 2565 (หน่วยนับ : คน)									
พื้นที่	จำนวนประชากรที่มีสัญชาติไทยและไม่ได้สัญชาติไทย								รวมทั้งสิ้น (คน)
	สัญชาติไทย				ไม่ได้สัญชาติไทย				
	ชาย (คน)	หญิง (คน)	รวม (คน)	ร้อยละ (%)	ชาย (คน)	หญิง (คน)	รวม (คน)	ร้อยละ (%)	
ทั่วประเทศ	31,755,032	33,351,449	65,106,481	100.00	515,583	468,411	983,994	100.00	66,090,475
กรุงเทพมหานคร	2,516,900	2,878,010	5,394,910	8.29	55,074	44,948	100,022	10.16	5,494,932
ปริมณฑล	2,499,310	2,786,757	5,286,067	8.12	43,871	39,047	82,918	8.43	5,368,985
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	10,753,655	10,975,766	21,729,421	33.38	29,257	22,740	51,997	5.28	21,781,418
ภาคเหนือ	5,599,268	5,881,276	11,480,544	17.63	250,312	247,040	497,352	50.54	11,977,896
ภาคกลาง	5,752,070	6,030,362	11,782,432	18.10	102,218	85,603	187,821	19.09	11,970,253
ภาคใต้	4,633,829	4,799,278	9,433,107	14.49	34,851	29,033	63,884	6.49	9,496,991
ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2565									
แหล่งที่มาด้านข้อมูลจำนวนประชากร : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย									
จัดทำโดย : กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ									

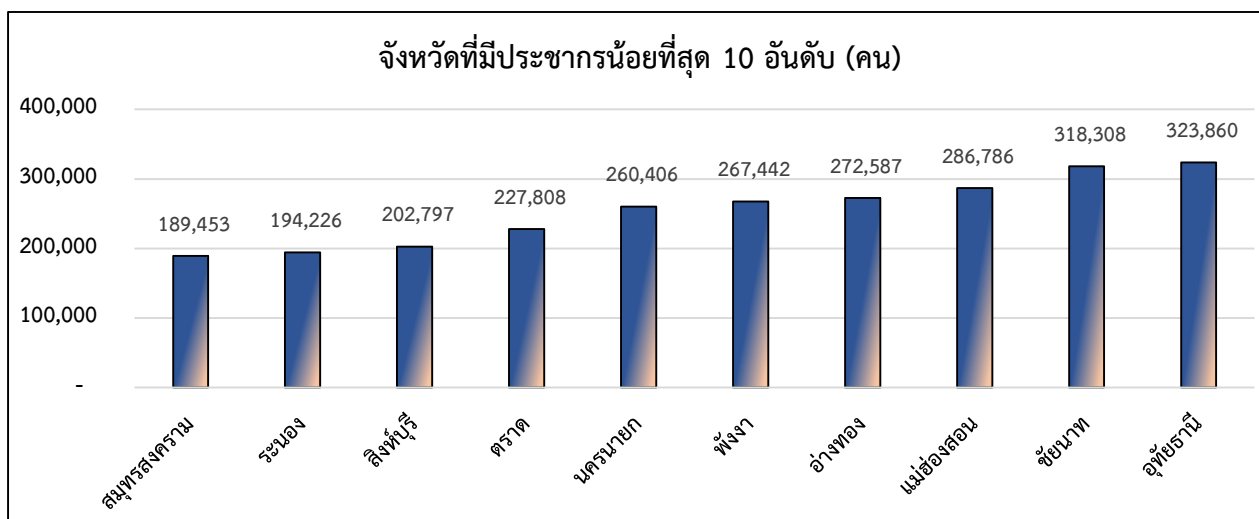
ทั้งนี้ พบว่าจังหวัดที่มีประชากรมากที่สุด (รวมประชากรที่มีสัญชาติไทยและไม่ได้สัญชาติไทย) มีจำนวนประชากรมากกว่า 1 ล้านคน ไม่นับกรุงเทพมหานคร โดยเรียงลำดับ 10 จังหวัด (แผนภูมิที่ 1)



แผนภูมิที่ 1: จังหวัดที่มีประชากรมากที่สุด 10 อันดับ (คน)

ที่มา : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

จังหวัดที่มีประชากรน้อยที่สุด 10 ลำดับ (รวมประชากรที่มีสัญชาติไทยและไม่ได้สัญชาติไทย) (แผนภูมิที่ 2)



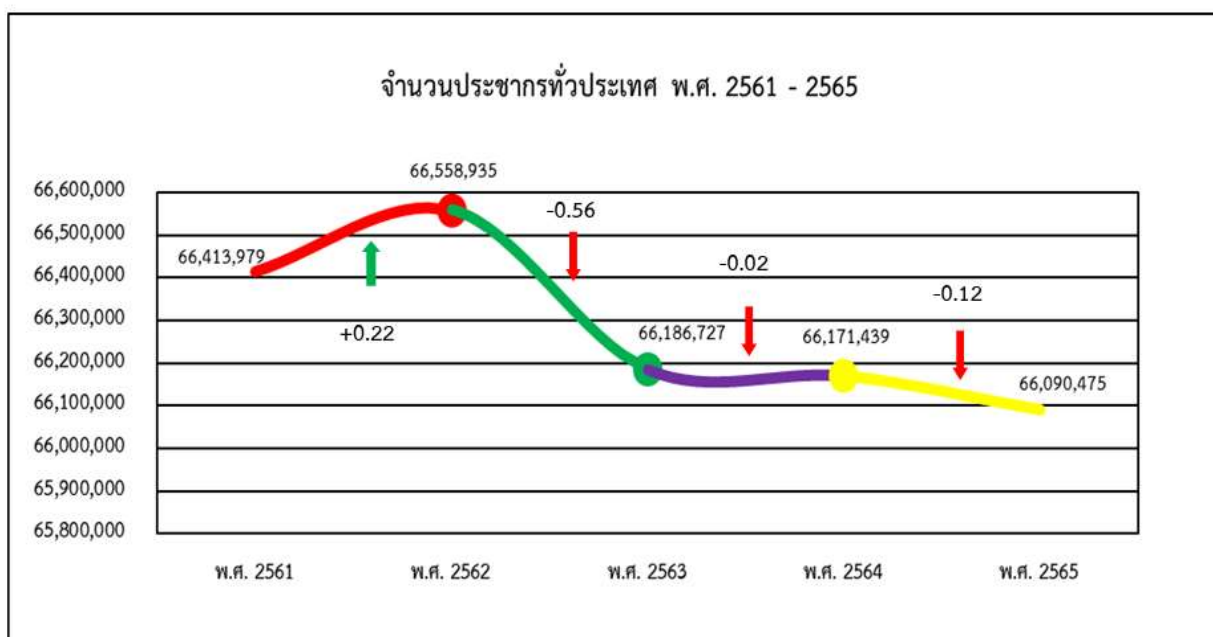
แผนภูมิที่ 2: จังหวัดที่มีประชากรน้อยที่สุด 10 อันดับ (คน)

ที่มา : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

1.2 แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของประชากรทั่วประเทศ

1.2.1 จำนวนประชากรทั่วประเทศปี พ.ศ. 2561 - 2565

เมื่อทำการเปรียบเทียบจำนวนประชากรในแต่ละปีพบว่า จำนวนประชากร ปี 2565 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 66,090,475 คน มีอัตราส่วนของประชากรลดลง ร้อยละ 0.12 จากประชากร ปี 2564 และเมื่อเปรียบเทียบย้อนหลังใน ปี 2564 มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 66,171,439 คน มีอัตราส่วนของประชากรลดลง ร้อยละ 0.02 จากประชากร ปี 2563 เมื่อเทียบย้อนหลังใน ปี 2563 จำนวนประชากร 66,186,727 คน มีอัตราส่วนของประชากรลดลง ร้อยละ 0.56 จากประชากร ปี 2562 และเมื่อเทียบย้อนหลังในปี 2562 มีจำนวนประชากร 66,558,935 คน มีอัตราส่วนของประชากรเพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.22 จากประชากร ปี 2561



แผนภูมิที่ 3: กราฟแสดงจำนวนประชากรทั่วประเทศปี พ.ศ. 2561 - 2565

ที่มา : ข้อมูลจากสำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

เมื่อเปรียบเทียบจากแผนภูมิที่ 3 กราฟแสดงจำนวนประชากรทั่วประเทศปี พ.ศ. 2561 - 2565 พบว่าตลอดช่วงเวลา ปี พ.ศ. 2562 – 2565 จำนวนประชากรประเทศไทยลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยสาเหตุหลักมาจากประชากรไทยมีอัตราการเกิดลดลง เมื่ออัตราการเกิดลดลงส่งผลให้ประชากรวัยเด็กเข้าสู่วัยเจริญพันธุ์ลดลงไปด้วย ทำให้เกิดภาวะการเจริญพันธุ์อยู่ในระดับต่ำกว่าอัตราทดแทน และพบว่ามีปัจจัยอื่น ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่ออัตราการลดลงของประชากรในประเทศไทย คือการลดลงของอัตราภาวะเจริญพันธุ์จากการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจ ค่านิยมทางสังคม และนโยบายทางประชากรของรัฐบาลในอดีตที่ส่งผลต่อปัจจุบัน ดังนี้ 1) ด้านเศรษฐกิจ พบว่าในปัจจุบันแนวโน้มด้านค่าครองชีพที่สูงขึ้น การหางานที่มีการแข่งขันสูง ภาระค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น 2) ด้านค่านิยมทางสังคม พบว่าในปัจจุบันมีค่านิยมและวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป โดยผู้คนในปัจจุบันให้ความสำคัญกับการทำงานสร้างรายได้ก่อนที่จะแต่งงาน และเลือกที่จะมีบ้าน มีรถ เครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ หรือการบรรลุเป้าหมายของชีวิตก่อนที่จะมีบุตร และพบว่ามีปัจจัย

การมีงานทำของสตรีที่มีจำนวนและอัตราที่สูงขึ้น สตรีไทยมีบุตรคนแรกในวัยที่สูงกว่าในอดีต แนวโน้มของการเป็นโสดที่เพิ่มมากขึ้น แนวโน้มการหย่าร้างที่เพิ่มสูงขึ้น และด้านนโยบายทางประชากรของรัฐบาล โดยเมื่อย้อนกลับไปรัฐบาลได้กำหนดนโยบายลดอัตราการเพิ่มประชากรไว้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2504-2509) และแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2510-2514) ระบุว่า อัตราภาวะเจริญพันธุ์ในระดับสูงเป็นการถ่วงโอกาสการพัฒนาของประเทศ (ที่มา: สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย) ดังนั้น สาเหตุหลัก ๆ ที่ทำให้ประชากรในประเทศไทยลดลงใน ปี 2562-2565 มาจากประชากรไทยมีอัตราการเกิดลดลง ทำให้ประชากรในวัยก่อนเจริญพันธุ์ลดลงไปด้วย ส่งผลให้เกิดภาวะการเจริญพันธุ์อยู่ในระดับต่ำกว่าอัตราทดแทน และประชากรผู้สูงอายุเพิ่มขึ้น และปัจจัยต่าง ๆ ทางด้านเศรษฐกิจ ด้านค่านิยมทางสังคม ด้านนโยบายทางประชากรรัฐบาล และด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง จึงเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้ประชากรในประเทศไทยลดลง และคาดว่าจะมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง

1.2.2 จำนวนประชากรจำแนกตามเขตการปกครองและพื้นที่ ปี 2565

จำนวนประชากรจำแนกตามเขตการปกครองและพื้นที่ ปี 2565 พื้นที่ปกครองทั่วประเทศ รวมกรุงเทพมหานคร รวมทั้งสิ้น 66,090,475 คน แบ่งเป็นประชากรในเขตเทศบาล จำนวน 22,610,822 คน คิดเป็นร้อยละ 34.21 ของประชากรทั้งหมด และนอกเขตเทศบาล จำนวน 43,479,653 คน คิดเป็นร้อยละ 65.79 ของประชากรทั้งหมด ซึ่งพื้นที่กรุงเทพมหานครมีประชากรอยู่ในเขตเทศบาล จำนวน 5,494,932 คน คิดเป็นร้อยละ 100 ของประชากรทั้งหมด และพื้นที่ปริมณฑลมีประชากรรวม 5,368,985 คน อยู่ในเขตเทศบาล จำนวน 2,652,406 คน คิดเป็นร้อยละ 49.40 ของประชากรทั้งหมด และนอกเขตเทศบาล จำนวน 2,716,579 คน คิดเป็นร้อยละ 50.60 ของประชากรทั้งหมด ภาคกลางมีประชากรรวม 11,970,253 คน อยู่ในเขตเทศบาล จำนวน 4,147,392 คน คิดเป็นร้อยละ 34.65 ของประชากรทั้งหมด และนอกเขตเทศบาล จำนวน 7,822,861 คน คิดเป็นร้อยละ 65.35 ของประชากรทั้งหมด ภาคใต้มีประชากรรวม 9,496,991 คน อยู่ในเขตเทศบาล จำนวน 2,714,435 คน คิดเป็นร้อยละ 28.58 ของประชากรทั้งหมด และนอกเขตเทศบาล จำนวน 6,782,556 คน คิดเป็นร้อยละ 71.42 ของประชากรทั้งหมด ภาคเหนือมีประชากรรวม 11,977,896 คน อยู่ในเขตเทศบาล จำนวน 3,214,124 คน คิดเป็นร้อยละ 26.83 ของประชากรทั้งหมด และนอกเขตเทศบาล จำนวน 8,763,772 คน คิดเป็นร้อยละ 73.17 ของประชากรทั้งหมด ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีประชากรรวม 21,781,418 คน อยู่ในเขตเทศบาล จำนวน 4,387,533 คน คิดเป็นร้อยละ 20.14 ของประชากรทั้งหมด และนอกเขตเทศบาล จำนวน 17,393,885 คน คิดเป็นร้อยละ 79.86 ของประชากรทั้งหมด

ตารางที่ 2: แสดงจำนวนประชากร จำแนกตามเขตการปกครองและพื้นที่ ปี 2565

พื้นที่ปกครอง	ในเขตเทศบาล (คน)	นอกเขตเทศบาล (คน)	รวม (คน)	ร้อยละของประชากร เขตเทศบาล (%)
ทั่วประเทศ (รวม กทม.)	22,610,822	43,479,653	66,090,475	34.21
กรุงเทพมหานคร	5,494,932	-	5,494,932	100
ปริมณฑล	2,652,406	2,716,579	5,368,985	49.40
ภาคกลาง	4,147,392	7,822,861	11,970,253	34.65
ภาคใต้	2,714,435	6,782,556	9,496,991	28.58
ภาคเหนือ	3,214,124	8,763,772	11,977,896	26.83
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	4,387,533	17,393,885	21,781,418	20.14

ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2565

แหล่งที่มาด้านข้อมูลจำนวนบ้าน : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

จัดทำโดย : กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ

1.2.3 โครงสร้างทางอายุของประชากรไทย ปี 2565

โครงสร้างทางอายุของประชากรไทย ปี 2565 พบว่าปัจจุบันประเทศไทยมีประชากรจำนวน 66,090,475 คน โดยโครงสร้างอายุของประชากร ช่วงอายุ 50 - 54 มีประมาณร้อยละ 4.11 รองลงมา ช่วงอายุ 45 - 49 ปี คิดเป็นประมาณร้อยละ 4.00 ลำดับที่ 3 ช่วงอายุ 40 - 44 ปี คิดเป็นประมาณร้อยละ 3.91 ลำดับที่ 4 ช่วงอายุ 55 - 59 ปี คิดเป็นประมาณร้อยละ 3.88 และพบว่าช่วงวัยเด็กอายุ 0-14 ปี มีประมาณร้อยละ 16.05 ช่วงอายุวัยทำงาน 15-64 ปี มีประมาณร้อยละ 70.89 และอายุ 65 ปีขึ้นไป มีประมาณร้อยละ 13.07



แผนภูมิที่ 4: แผนภูมิพีระมิดโครงสร้างอายุประชากรไทย ปี 2565 (Population Pyramid)

ที่มา : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

จากแผนภูมิที่ 4 แผนภูมิพีระมิตโครงสร้างอายุประชากรไทย ปี 2565 (Population Pyramid) พบว่าเป็นรูปแบบพีระมิตแบบหดตัว (constrictive pyramid or declining pyramid) เป็นลักษณะพีระมิตประชากรที่มีรูปแบบของฐานพีระมิตแคบ ตรงกลางพองออกและยอดค่อยๆ แคบเข้าคล้ายรูปดอกบัวตูม ซึ่งแสดงถึงรูปแบบของอัตราการเกิด และอัตราการตายที่ต่ำ หรือมีโครงสร้างประชากรลดลง สามารถคาดการณ์ได้ว่าในอนาคตประชากรไทยมีแนวโน้มของประชากรผู้สูงอายุเพิ่มขึ้น จากช่วงอายุ 50 – 54 ปี ที่มีลำดับมากที่สุด ซึ่งอยู่ในช่วงอายุวัยทำงานที่จะเข้าสู่วัยผู้สูงอายุ และพบว่าประชากรไทยมีอัตราการเกิดที่ลดลง ทำให้มีแนวโน้มประชากรในวัยก่อนเจริญพันธุ์ลดลงไปด้วย ส่งผลให้ในอนาคตมีแนวโน้มการพึ่งพิงกันระหว่างกลุ่มประชากรในช่วงอายุ โดยประชากรในวัยเด็กที่ต้องพึ่งพิงวัยทำงานมีอัตราลดลง แต่วัยผู้สูงอายุจะต้องพึ่งพิงวัยทำงานเพิ่มขึ้น ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้สูงอายุจะส่งผลกระทบต่อลดลงของรายได้เฉลี่ยของประชากร รายได้จากเงินภาษีอากรของรัฐลดลง และรายจ่ายเพิ่มขึ้นในด้านที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุ เช่นนั้นควรมีการส่งเสริมการประกอบธุรกิจที่ใช้แรงงานจากผู้สูงอายุเพิ่มขึ้น และปรับนโยบายทางด้านประชากร ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 3: แสดงจำนวนประชากรจำแนกตามช่วงอายุและเพศ

ช่วงอายุ (ปี)	จำนวนเพศชาย (คน)	ร้อยละ (%)	จำนวนเพศหญิง (คน)	ร้อยละ (%)	รวมทั้งหมด (คน)	ร้อยละ (%)
อายุต่ำกว่า 5 ปี	1,492,905	2.26	1,407,655	2.13	2,900,560	4.39
อายุ 5-9 ปี	1,915,493	2.90	1,810,198	2.74	3,725,691	5.64
อายุ 10-14 ปี	2,046,141	3.10	1,933,972	2.93	3,980,113	6.02
อายุ 15-19 ปี	2,071,328	3.13	1,965,923	2.97	4,037,251	6.11
อายุ 20-24 ปี	2,150,421	3.25	2,057,745	3.11	4,208,166	6.37
อายุ 25-29 ปี	2,478,056	3.75	2,390,350	3.62	4,868,406	7.37
อายุ 30-34 ปี	2,376,036	3.60	2,321,708	3.51	4,697,744	7.11
อายุ 35-39 ปี	2,353,252	3.56	2,352,693	3.56	4,705,945	7.12
อายุ 40-44 ปี	2,529,779	3.83	2,581,534	3.91	5,111,313	7.73
อายุ 45-49 ปี	2,506,238	3.79	2,644,996	4.00	5,151,234	7.79
อายุ 50-54 ปี	2,469,218	3.74	2,714,680	4.11	5,183,898	7.84
อายุ 55-59 ปี	2,259,674	3.42	2,562,118	3.88	4,821,792	7.30
อายุ 60-64 ปี	1,876,389	2.84	2,186,130	3.31	4,062,519	6.15
อายุ 65-69 ปี	1,382,169	2.09	1,675,583	2.54	3,057,752	4.63
อายุ 70-74 ปี	1,025,630	1.55	1,297,646	1.96	2,323,276	3.52
อายุ 75-79 ปี	609,693	0.92	810,497	1.23	1,420,190	2.15
อายุ 80-84 ปี	385,842	0.58	561,735	0.85	947,577	1.43
อายุ 85-89 ปี	209,195	0.32	337,891	0.51	547,086	0.83
อายุ 90 ปีขึ้นไป	133,156	0.20	206,806	0.30	339,962	0.50
รวม	32,270,615	48.83	33,819,860	51.17	66,090,475	100.00

ที่มา : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

จากข้อมูลโครงสร้างทางอายุของประชากร ปี 2565 จำนวนประชากรทั้งสิ้น 66,090,475 คน แยกเป็นเพศชาย จำนวน 32,270,615 คน เป็นเพศหญิงจำนวน 33,819,860 คน โดยสามารถเรียงลำดับช่วงอายุจากมากไปน้อย 5 อันดับ คือ เพศชาย ช่วงอายุ 40 - 44 คิดเป็นร้อยละ 3.83 รองลงมาช่วงอายุ 45 - 49 คิดเป็นร้อยละ 3.79 อันดับที่ 3 ช่วงอายุระหว่าง 25 - 29 คิดเป็นร้อยละ 3.75 อันดับที่ 4 ช่วงอายุ 50 - 54 คิดเป็นร้อยละ 3.74 และลำดับสุดท้าย ช่วงอายุ 30-34 คิดเป็นร้อยละ 3.60 และเพศหญิง ช่วงอายุ 50 - 54 คิดเป็นร้อยละ 4.11 รองลงมาช่วงอายุ 45 - 49 คิดเป็นร้อยละ 4.00 อันดับที่ 3 ช่วงอายุระหว่าง 40 - 44 คิดเป็นร้อยละ 3.91 อันดับที่ 4 ช่วงอายุ 55 - 59 คิด เป็นร้อยละ 3.88 และลำดับสุดท้าย ช่วงอายุ 25 - 29 คิดเป็นร้อยละ 3.62

1.3 อัตราส่วนการเป็นภาระ (อัตราส่วนพึ่งพิงทางอายุ: Age Dependency Ratio)

อัตราส่วนการเป็นภาระ (อัตราส่วนพึ่งพิงทางอายุ: Age Dependency Ratio) หมายถึง อัตราส่วนของประชากรที่อยู่ในกลุ่มอายุนอกวัยแรงงานต่อประชากรในวัยแรงงาน โดยมีข้อสมมติฐาน ว่า ประชากรในกลุ่มอายุนอกวัยแรงงานที่ต้องพึ่งพิงทางเศรษฐกิจ ได้แก่ กลุ่มประชากรวัยเด็ก (อายุต่ำกว่า 15 ปี) และกลุ่มประชากรสูงอายุ (อายุ 60 ปี หรือ 65 ปีขึ้นไป) ส่วนประชากรที่เป็นที่พึ่งพิงทางเศรษฐกิจของ ประชากรกลุ่มอื่น คือ ประชากรวัยแรงงาน (อายุ 15-59 ปีหรือ 15-64 ปี) อัตราส่วนการเป็นภาระแสดง อัตราส่วนต่อประชากร 100 คน (อ้างอิง: ออนไลน์ <https://catalog.nso.go.th> ,สำนักงานสถิติแห่งชาติ, กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม)

ตารางที่ 4: แสดงจำนวนประชากรจำแนกตามกลุ่มอายุและเพศ

เพศ	วัยเด็ก (0-14 ปี) (คน)	วัยทำงาน (15-64 ปี) (คน)	ผู้สูงอายุ (65 ปีขึ้นไป) (คน)	รวม (คน)
ชาย	5,454,539	23,070,391	3,745,685	32,270,615
หญิง	5,151,825	23,777,877	4,890,158	33,819,860
รวมทั้งหมด	10,606,364	46,848,268	8,635,843	66,090,475

$$ADR = \frac{P_{0-14} + P_{65+}}{P_{15-64}} \times 100$$

โดยที่ P_{0-14} คือ ประชากรเด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี
 P_{65+} คือ ประชากรผู้สูงวัยอายุเกินกว่า 65 ปี
 P_{15-64} คือ ประชากรวัยท างานอายุระหว่าง 15-64 ปี

$$ADR = \frac{10,606,364 + 8,635,843}{46,848,268} \times 100$$

ADR = 41.07 %

จากอัตราส่วนพึ่งพิงทางอายุ (Age-Dependency Ratio หรือ ADR) ในปี 2565 พบว่า ประชากรในกลุ่มอายุนอกวัยแรงงานที่ต้องพึ่งพิงทางเศรษฐกิจ ได้แก่ กลุ่มประชากรวัยเด็ก (อายุต่ำกว่า 15 ปี) จำนวน 10,606,364 คน และกลุ่มประชากรสูงอายุ (อายุ 60 ปี หรือ 65 ปีขึ้นไป) จำนวน 8,635,843 คน ส่วนประชากรที่เป็นที่พึ่งพิงทางเศรษฐกิจคือ ประชากรวัยแรงงาน (อายุ 15-59 ปีหรือ 15-64 ปี) จำนวน 46,848,268 คน คิดเป็นอัตราส่วนพึ่งพิงทางอายุ (Age-Dependency Ratio หรือ ADR) คิดเป็นร้อยละ 41.07 ดังนั้น สรุปได้ว่าอัตราส่วนการเป็นภาระของประชากรที่อยู่ในกลุ่มอายุนอกวัย แรงงานต่อประชากรในวัยแรงงานประมาณ 1 ใน 3 ของประชากรในวัยแรงงาน

1.4 จำนวนบ้านจำแนกตามพื้นที่และตามเขตการปกครอง ปี 2565

1.4.1 จำนวนบ้านจำแนกตามพื้นที่ ปี 2565

หากพิจารณาจำนวนบ้านในปัจจุบัน (จำนวนสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับเลขที่บ้าน) จากประกาศ สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร์ กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย พบว่าประเทศไทยมีจำนวนบ้านทั้งสิ้น 28,188,470 หลัง โดยภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีจำนวนบ้านมากที่สุด มีจำนวนถึง 7,470,134 หลัง รองลงมา คือ ภาคกลาง มีจำนวน 5,775,298 หลัง ภาคเหนือ มีจำนวน 5,033,502 หลัง และภาคใต้มีจำนวน 3,808,326 หลัง ตามลำดับ ในส่วนของกรุงเทพมหานคร มีจำนวน 3,197,865 หลัง และ ปริมณฑล มีจำนวน 2,903,345 หลัง ซึ่งมีจำนวนบ้านแตกต่างถึงร้อยละ 9.2 ของจำนวนหลังคาเรือนที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 5: แสดงจำนวนบ้านจำแนกตามพื้นที่ ปี 2565

พื้นที่ปกครอง	จำนวนบ้าน (หลัง)	ร้อยละ (%)
ทั่วประเทศ	28,188,470	100.00
กรุงเทพมหานคร	3,197,865	11.34
ปริมณฑล	2,903,345	10.30
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	7,470,134	26.50
ภาคกลาง	5,775,298	20.49
ภาคเหนือ	5,033,502	17.86
ภาคใต้	3,808,326	13.51
ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2565		
แหล่งที่มาด้านข้อมูลจำนวนบ้าน : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร์ กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย		
จัดทำโดย : กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ		

1.4.2 จำนวนบ้านจำแนกตามเขตการปกครอง ปี 2565

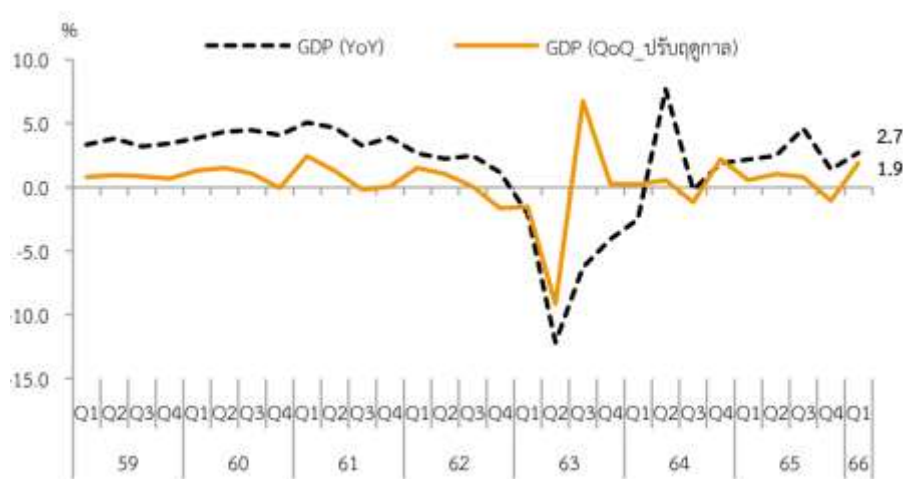
จำนวนบ้านจำแนกตามเขตการปกครอง ปี 2565 จากประกาศสำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย พบว่าประเทศไทยมีจำนวนบ้านทั้งหมด 28,188,470 หลัง ในเขตเทศบาลมีจำนวนทั้งหมด 12,054,044 หลัง คิดเป็นร้อยละ 42.76 ของจำนวนบ้านทั้งหมดทั่วประเทศ นอกเขตเทศบาลจำนวนทั้งหมด 16,134,426 หลัง คิดเป็นร้อยละ 57.24 กรุงเทพมหานคร จำนวนบ้านอยู่ในเขตเทศบาล จำนวน 3,197,865 หลัง คิดเป็นร้อยละ 100 จำนวนบ้านปริมณฑล ในเขตเทศบาล 1,540,259 หลัง คิดเป็นร้อยละ 53.05 ของจำนวนบ้านทั้งหมดทั่วประเทศ นอกเขตเทศบาล 1,363,086 หลัง คิดเป็นร้อยละ 46.95 จำนวนบ้านภาคกลางในเขตเทศบาล 2,442,967 หลัง คิดเป็นร้อยละ 42.30 นอกเขตเทศบาลจำนวน 3,332,331 หลัง คิดเป็นร้อยละ 57.70 จำนวนบ้านภาคใต้ในเขตเทศบาล 1,328,312 หลัง คิดเป็นร้อยละ 34.88 นอกเขตเทศบาลจำนวน 2,480,014 หลัง คิดเป็นร้อยละ 65.12 จำนวนบ้านภาคเหนือในเขตเทศบาล จำนวน 1,621,929 หลัง คิดเป็นร้อยละ 32.22 นอกเขตเทศบาลจำนวน 3,411,573 หลัง คิดเป็นร้อยละ 67.78 จำนวนบ้านภาคตะวันออกเฉียงเหนือในเขตเทศบาล 1,922,712 หลัง คิดเป็นร้อยละ 25.74 นอกเขตเทศบาล 5,547,422 หลัง คิดเป็นร้อยละ 74.26

ตารางที่ 6: แสดงจำนวนบ้านจำแนกตามเขตการปกครอง ปี 2565

พื้นที่ปกครอง	ในเขตเทศบาล (หลัง)	นอกเขตเทศบาล (หลัง)	รวม (หลัง)	ร้อยละของจำนวน บ้านที่อยู่ในเขต เทศบาล (%)	ร้อยละของจำนวน บ้านที่อยู่นอกเขต เทศบาล (%)
ทั่วประเทศ (รวม กทม.)	12,054,044	16,134,426	28,188,470	42.76	57.24
กรุงเทพมหานคร	3,197,865	-	3,197,865	100	-
ปริมณฑล	1,540,259	1,363,086	2,903,345	53.05	46.95
ภาคกลาง	2,442,967	3,332,331	5,775,298	42.30	57.70
ภาคใต้	1,328,312	2,480,014	3,808,326	34.88	65.12
ภาคเหนือ	1,621,929	3,411,573	5,033,502	32.22	67.78
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	1,922,712	5,547,422	7,470,134	25.74	74.26
ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2565					
แหล่งที่มาด้านข้อมูลจำนวนบ้าน : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย					
จัดทำโดย : กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ					

2. สถานการณ์เศรษฐกิจ

เศรษฐกิจไทยในไตรมาสแรกของปี 2566 ขยายตัวร้อยละ 2.7 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 1.4 ในไตรมาสก่อนหน้า (%YoY) และเมื่อปรับผลของฤดูกาลออกแล้ว เศรษฐกิจไทยในไตรมาสแรกของปี 2566 ขยายตัวจากไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 ร้อยละ 1.9 (QoQ_SA) **ด้านการใช้จ่าย** การส่งออกบริการ และการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนขยายตัวในเกณฑ์สูง การลงทุนภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐขยายตัวต่อเนื่อง ขณะที่การส่งออกสินค้าและการใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคของรัฐบาลปรับตัวลดลง **ด้านการผลิต** สาขาที่พักรวมและบริการด้านอาหาร สาขาขนส่งและสถานที่เก็บสินค้า สาขาการขนส่ง การขายปลีก และการซ่อมแซมฯ สาขาการก่อสร้าง และสาขาเกษตรกรรมขยายตัวเพิ่มขึ้น ส่วนสาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรม และสาขาไฟฟ้าและก๊าซฯ ปรับตัวลดลง



แผนภูมิที่ 5: เศรษฐกิจไทยไตรมาสแรกของปี 2566

ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ตารางที่ 7: ประมาณการเศรษฐกิจ ปี 2566

(%YoY)	2564	2565			2566	
	ทั้งปี	ทั้งปี	Q3	Q4	Q1	ทั้งปี (f)
GDP (CVM)	1.5	2.6	4.6	1.4	2.7	2.7 – 3.7
การลงทุนรวม ^{1/}	3.1	2.3	5.5	3.9	3.1	2.1
ภาคเอกชน	3.0	5.1	11.2	4.5	2.6	1.9
ภาครัฐ	3.4	-4.9	-6.8	1.5	4.7	2.7
การบริโภคภาคเอกชน	0.6	6.3	9.1	5.6	5.4	3.7
การอุปโภคบริโภค	3.7	0.2	-1.5	-7.1	-6.2	-2.6
มูลค่าการส่งออกสินค้า ^{2/}	19.2	5.5	6.7	-7.5	-4.6	-1.6
ปริมาณ ^{2/}	15.5	1.3	2.1	-10.3	-6.4	-1.1
มูลค่าการนำเข้าสินค้า ^{2/}	27.7	15.3	23.2	-0.3	1.3	-1.9
ปริมาณ ^{2/}	17.9	2.0	8.0	-9.2	-3.3	-0.4
ดุลบัญชีเดินสะพัด ต่อ GDP (%)	-2.1	-3.5	-6.4	0.7	3.1	1.4
เงินเพื่อ	1.2	6.1	7.3	5.8	3.9	2.5 – 3.5

หมายเหตุ: ^{1/} การลงทุนรวม หมายถึง การสะสมทุนถาวรเบื้องต้น

ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ด้านสาขาการก่อสร้าง ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 เร่งขึ้นจากร้อยละ 2.6 ในไตรมาสก่อนหน้า ตามการเร่งตัวขึ้นของการก่อสร้างภาครัฐที่มีปัจจัยสนับสนุนจากการก่อสร้างโครงการโครงสร้างพื้นฐานและการขยายตัวต่อเนื่องของการก่อสร้างภาคเอกชน ในไตรมาสนี้การก่อสร้างภาครัฐเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 2 ร้อยละ 5.8 เร่งขึ้นจากร้อยละ 3.3 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยการก่อสร้างของรัฐบาลเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.3 เร่งขึ้นจากร้อยละ 0.1 ในไตรมาสก่อนหน้า สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของเบิกจ่ายของกระทรวงคมนาคม ส่วนการก่อสร้างของรัฐวิสาหกิจ เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 สอดคล้องกับความคืบหน้าของการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ ๆ เช่น โครงการทางพิเศษสายพระราม 3-ดาวคะนอง-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานครด้านตะวันตก ของการทางพิเศษแห่งประเทศไทยและโครงการปรับปรุงกิจการประปาแผนหลัก ครั้งที่ 9 ของการประปานครหลวง เป็นต้น ส่วนการก่อสร้างภาคเอกชนเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 3 ร้อยละ 1.1 เทียบกับการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 ในไตรมาสก่อนหน้าตามการขยายตัวของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย (เช่น ห้องชุด และบ้านเดี่ยว) และการก่อสร้างอื่น ๆ ที่กลับมาขยายตัวครั้งแรกในรอบ 7 ไตรมาส ในขณะที่การก่อสร้างอาคารที่มีใช้ที่อยู่อาศัยปรับตัวลดลง (เช่น อาคารพาณิชย์ และอาคารโรงงาน) สำหรับดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 10 ร้อยละ 2.2 ตามการเพิ่มของดัชนีราคาหมวดซีเมนต์ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5) หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3) และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1) เป็นสำคัญ

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2566 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.7 -3.7 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว การขยายตัวในเกณฑ์ดีของการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน และการขยายตัวต่อเนื่องของการลงทุน โดยคาดว่าจะการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.7 การลงทุนภาคเอกชนและการลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 1.9 และร้อยละ 2.7 ตามลำดับ ขณะที่มูลค่าการส่งออก

สินค้าในรูปเงินดอลลาร์ สรอ.ลดลงร้อยละ 1.6 ส่วนอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 2.5 - 3.5 และ ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.4 ของ GDP

หนี้สินครัวเรือนในไตรมาส 4 ปี 2565 ยังคงขยายตัว จากข้อมูลเงินให้กู้ยืมของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) พบว่า หนี้สินครัวเรือนมีมูลค่า 15.09 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 จากไตรมาสเดียวกันของปี 2564 และเมื่อปรับฤดูกาลขยายตัวร้อยละ 1.1 จากไตรมาสก่อน ซึ่งเป็นการขยายตัวเร่งขึ้น 4 ไตรมาสติดต่อกัน โดยมีสัดส่วนหนี้สินครัวเรือนต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) อยู่ที่ร้อยละ 86.9 ที่ปรับลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 87.0 ในไตรมาสก่อนหน้า

ณ สิ้นสุดระยะเวลา	2562	2563	2564				2565			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
มูลค่าหนี้สินครัวเรือน (ล้านล้านบาท)	13.49	14.03	14.13	14.27	14.34	14.58	14.66	14.76	14.91	15.09
% YoY	5.1	4.0	4.7	5.1	4.1	3.9	3.7	3.5	4.0	3.5
% QoQ (ปรับฤดูกาล)	-	-	0.8	1.0	0.4	1.6	0.6	0.8	0.9	1.1
สัดส่วนต่อ GDP (%)	79.9	89.6	90.8	89.6	89.7	90.2	89.3	88.3	87.0	86.9

ตารางที่ 8: หนี้สินครัวเรือน (สินเชื่อจากสถาบันการเงิน)

ที่มา: กองพัฒนาข้อมูลและตัวชี้วัดสังคม สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ณ สิ้นสุดระยะเวลา	มูลค่า (ล้านล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	2564				2565			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
เงินให้กู้ยืมแก่ภาคครัวเรือน	15.1	100.0	4.7	5.1	4.1	3.9	3.7	3.5	4.0	3.5
เพื่อซื้อสิ่งทราหิรพย์	5.3	35.1	6.0	6.0	5.5	5.2	4.9	4.8	5.1	5.2
เพื่อยานยนต์	1.8	12.0	2.9	2.6	0.3	1.2	0.6	0.3	1.2	-0.3
เพื่อการประกอบธุรกิจ	2.7	17.9	4.5	6.0	5.6	5.2	5.2	4.0	3.4	2.3
เพื่อการอุปโภคบริโภคส่วนบุคคลอื่น	4.2	28.0	6.6	6.4	4.7	3.8	3.6	3.9	5.2	4.4
- สินเชื่อส่วนบุคคล	3.0	19.8	7.9	6.8	4.7	3.0	1.8	1.1	1.7	0.9
- สินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้กำกับ ¹	0.8	5.1	0.6	5.8	8.1	9.7	12.9	14.1	17.4	20.8
- สินเชื่อบัตรเครดิต	0.5	3.1	6.0	4.4	-0.5	1.6	2.5	8.8	11.8	4.4
สินเชื่ออื่นๆ ²	1.0	6.9	-4.4	-1.8	-0.9	-0.3	0.6	-0.4	0.1	1.6

หมายเหตุ: ¹ สินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้กำกับ คือ สินเชื่อส่วนบุคคลที่ไม่มีหลักประกัน ซึ่งรวมถึงการให้สินเชื่อและการให้เช่าแบบลิสซิ่งในสินค้าที่ผู้ให้เช่าซื้อไม่ได้จำหน่ายเอง (ยกเว้นสินค้าประเภทรถและเครื่องจักร) เช่น ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้างสรรพสินค้า โดยชำระค่าสินค้าด้วยเงินที่ได้จากการขอสินเชื่อส่วนบุคคลฯ ของธนาคารแห่งหนึ่ง

² สินเชื่ออื่นๆ ประกอบด้วย สินเชื่อเพื่อซื้อหลักทรัพย์ สินเชื่อเพื่อการศึกษา และสินเชื่อที่ไม่สามารถจำแนกวัตถุประสงค์ได้

ตารางที่ 9: มูลค่า สัดส่วน และอัตราการขยายตัวหนี้สินครัวเรือน จำแนกตามวัตถุประสงค์

ที่มา: กองพัฒนาข้อมูลและตัวชี้วัดสังคม สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

หนี้ครัวเรือนที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการขยายตัวของหนี้บ้าน และหนี้เพื่อการอุปโภคบริโภค โดยไตรมาส 4 ปี 2565 สินเชื่อเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ เป็นสินเชื่อที่ขยายตัวสูงสุดถึงร้อยละ 5.2 ซึ่งเป็นผลจากการเร่งตัดสินใจซื้อของครัวเรือน เนื่องจากการสิ้นสุดมาตรการ LTV (Loan to Value Ratio)¹ ขณะที่สินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภคขยายตัวเป็นอันดับสอง ที่ร้อยละ 4.4 จากการขยายตัวของสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 20.8 ซึ่งปัจจุบันนี้ประเภทดังกล่าวมีช่องทางการกู้ยืมหลากหลายขึ้น โดยเฉพาะสินเชื่อดิจิทัล (Digital Lending) ที่มีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นมาก²

ความสามารถในการชำระหนี้ของครัวเรือนทรงตัว จากข้อมูลระบบธนาคารพาณิชย์ในไตรมาส 4 ปี 2565 พบว่า ยอดคงค้างหนี้เพื่อการอุปโภคบริโภคที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้คิดสัดส่วนต่อสินเชื่อรวมที่ร้อยละ 2.62 ทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา โดยสัดส่วน NPLs ต่อสินเชื่อรวมของสินเชื่อเกือบทุกประเภทเพิ่มขึ้น ยกเว้น สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาสินเชื่อกล่าวถึงพิเศษ (SMLs)³ พบว่า สินเชื่อรถยนต์มีสัดส่วนสินเชื่อกล่าวถึงพิเศษต่อสินเชื่อรวมเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเป็นร้อยละ 13.7 นอกจากนี้เมื่อพิจารณาหนี้ที่เป็นหนี้เสียจากสถานการณ์ COVID-19 พบว่า มีจำนวนหนี้เสีย 4.5 ล้านบัญชี คิดเป็นมูลค่า 3.4 แสนล้านบาท ลดลงจาก 4.0 แสนล้านบาทในไตรมาสก่อน แต่หนี้เสียที่มาจากสินเชื่อส่วนบุคคลยังมีมูลค่าสูงถึง 7.6 หมื่นล้านบาท และมีบัญชีหนี้เสียเพิ่มขึ้นเป็น 2.8 ล้านบัญชี

ณ สิ้นสุดระยะเวลา	2563				2564				2565			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
NPL (แสนล้านบาท)	1.56	1.53	1.44	1.44	1.49	1.50	1.50	1.44	1.47	1.43	1.41	1.40
%YOY	23.6	19.7	8.3	2.7	-4.8	-1.4	3.7	-0.5	-1.5	-5.1	-6.0	-2.3
% ต่อสินเชื่อรวม	3.23	3.12	2.91	2.84	2.92	2.92	2.89	2.73	2.78	2.69	2.62	2.62

ตารางที่ 10: ภาพรวมหนี้เสียหรือที่ค้างชำระเกิน 90 วัน (NPLs)

ที่มา: กองพัฒนาข้อมูลและตัวชี้วัดสังคม สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

¹ มาตรการ LTV คือ การกำหนดเงินดาวน์ขั้นต่ำที่ผู้ขอสินเชื่อบ้านต้องจ่าย สำหรับบ้านหลังที่ 2 และหลังที่ 3 รวมถึงบ้านที่มีราคาเกิน 10 ล้านบาท โดยในช่วงการแพร่ระบาดโควิด-19 ธปท. มีการผ่อนคลายมาตรการให้ผู้ที่ต้องการซื้อบ้านหลังที่ 2 หลังที่ 3 และบ้านราคาเกิน 10 ล้านบาท สามารถกู้ได้ 100% โดยไม่ต้องวางเงินดาวน์ รวมถึงผู้ที่ต้องการซื้อบ้านหลังที่ 1 ราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท ยังสามารถกู้เพิ่มได้อีกร้อยละ 10 เพื่อตกแต่งบ้าน

² ศูนย์วิจัยกสิกรไทยประเมินว่า สินเชื่อดิจิทัล ในบริบททั่วไปที่ไม่ใช่เงินยืม ธปท. และเก็บข้อมูลจากผู้ประกอบการจำนวน 8 ราย) ในปี 2565 สินเชื่อดิจิทัลมียอดคงค้างประมาณ 50,960 - 55,200 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นมากกว่า 2 เท่าจากปี 2564 และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง

³ สินเชื่อจัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ คือ ยอดคงค้างเงินให้สินเชื่อจัดชั้นกล่าวถึงเป็นพิเศษ ตามเกณฑ์การจัดชั้นของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่เข้าลักษณะตามข้อใดข้อหนึ่ง ดังต่อไปนี้ (5.1) ลูกหนี้ที่ค้างชำระต้นเงิน หรือดอกเบี้ยเป็นระยะเวลารวมกันเกินกว่า 1 เดือนนับแต่วันถึงกำหนดชำระ ไม่ว่าจะเป็นไปตามเงื่อนไขหรือเงื่อนไขตามสัญญา หรือวันที่สถาบันการเงินเฉพาะกิจทางถามหรือเรียกให้ชำระคืน แล้วแต่วันใดจะถึงก่อน ยกเว้นลูกหนี้ที่จัดชั้นเป็นลูกหนี้สูญ ลูกหนี้สงสัยจะสูญ ลูกหนี้สงสัย หรือลูกหนี้ต่ำกว่ามาตรฐานแล้ว (5.2) ลูกหนี้เงินเบิกเกินบัญชีที่ไม่มีวงเงิน หรือถูกยกเลิกวงเงิน หรือมีวงเงินตามสัญญาแต่ยอดหนี้เกินวงเงิน หรือครบกำหนดสัญญาแล้ว และไม่มีการนำเงินเข้าบัญชีเพื่อชำระต้นเงิน หรือดอกเบี้ยเกินกว่า 1 เดือนนับแต่วันที่ถูกยกเลิกวงเงิน หรือวันที่ยอดหนี้เกินวงเงิน หรือวันที่ครบกำหนดสัญญาแล้วแต่วันใดจะถึงก่อน

ณ สิ้นสุดระยะเวลา	2564				2565			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
ที่อยู่อาศัย	3.74	3.66	3.62	3.52	3.51	3.38	3.25	3.01
ยานยนต์	1.56	1.61	1.72	1.50	1.47	1.48	1.66	1.88
บัตรเครดิต	3.04	3.51	3.00	2.25	2.78	2.68	2.46	3.12
ส่วนบุคคลอื่น	2.46	2.47	2.43	2.33	2.49	2.35	2.22	2.40

ตารางที่ 11: สัดส่วนสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้รายวัตถุประสงค์ต่อสินเชื่อรวม (ร้อยละ)

ที่มา: กองพัฒนาข้อมูลและตัวชี้วัดสังคม สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ



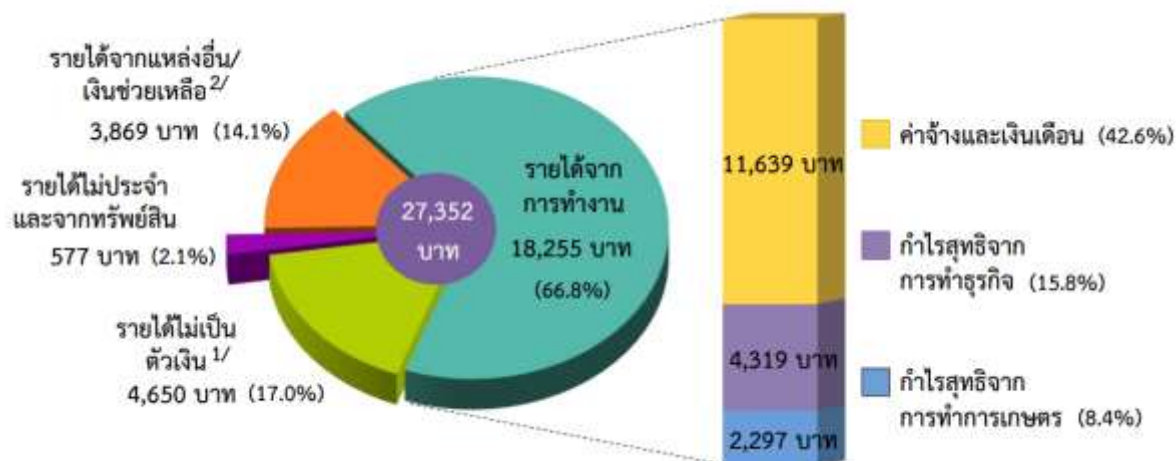
แผนภูมิที่ 6: สัดส่วนสินเชื่อกล่าวถึงพิเศษ (SML) รายวัตถุประสงค์ต่อสินเชื่อรวม (ร้อยละ)

ที่มา: กองพัฒนาข้อมูลและตัวชี้วัดสังคม สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ทั้งนี้ ระดับหนี้สินครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูงถือเป็นปัญหาเชิงโครงสร้างของเศรษฐกิจไทย และแม้ว่าในช่วงที่ผ่านมาหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะมีการร่วมมือเพื่อแก้ไขปัญหา แต่หนี้สินครัวเรือนก็ไม่ได้ปรับตัวหรือมีทิศทางลดลงชัดเจนนัก โดยล่าสุด ธปท. ได้ออกนโยบายภูมิทัศน์ใหม่ภาคการเงินไทย โดยตั้งเป้าหมายในการลดระดับหนี้สินครัวเรือนให้ต่ำกว่าร้อยละ 80 ต่อ GDP รวมถึง ธปท. ยังมีการเผยแพร่ "แนวทางการแก้ไขปัญหาหนี้สินครัวเรือนอย่างยั่งยืน" ให้แก่ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องใช้ในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยมีแนวทางที่สำคัญ อาทิ สร้างแรงจูงใจให้เจ้าหนี้รายย่อยมีกลไกกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามความเสี่ยงของลูกค้าในแต่ละราย (risk-based pricing) ผลักดันกฎหมายช่วยลูกหนี้ให้สามารถฟื้นฟูหนี้หรือเข้าสู่กระบวนการการขอล้มละลายโดยสมัครใจ และกำหนดหลักเกณฑ์เพื่อให้เจ้าหนี้ให้สินเชื่อด้วยความรับผิดชอบ (responsible lending) เช่น ไม่โฆษณากระตุ้นการกู้เงินเกินตัว หรือกำหนดเงื่อนไขสัญญาที่เป็นธรรม เป็นต้น ซึ่งอาจช่วยให้หนี้สินครัวเรือนปรับลดลงได้บ้าง อย่างไรก็ตาม ต้องเร่งรัดการดำเนินการอย่างรวดเร็ว และอาศัยการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วน โดยเฉพาะการขอความร่วมมือกับเจ้าหนี้ทั้งสถาบันการเงินและไม่ใช่สถาบันการเงินให้เข้ามามีส่วนช่วยในการแก้ไขปัญหา โดยเฉพาะหนี้ยานยนต์ที่มีสินเชื่อเสี่ยงจะเป็น NPLs เพิ่มขึ้น และหนี้อุปโภคบริโภคส่วนบุคคลของกลุ่มลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบของ COVID-19 ที่มีมูลค่าสูง และมีบัญชีที่เป็น NPLs เพิ่มขึ้น

3. ภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน

3.1 รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน

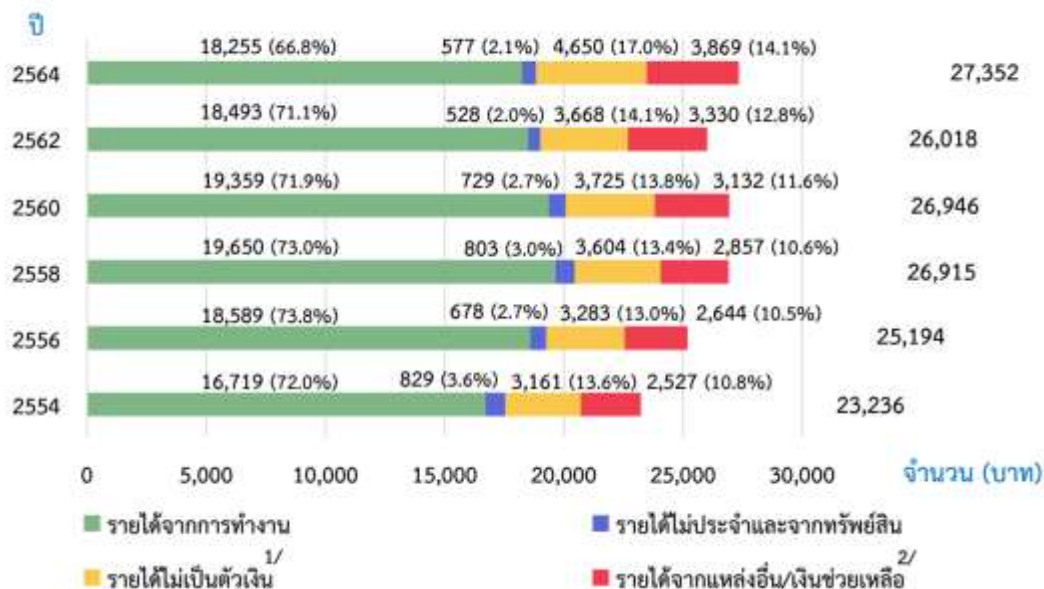


แผนภูมิที่ 7: รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน จำแนกตามแหล่งที่มาของรายได้ ปี 2564

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

จากผลการสำรวจ ในปี 2564 ปีล่าสุด พบว่าครัวเรือนทั่วประเทศ มีรายได้ทั้งสิ้นเฉลี่ยเดือนละ 27,352 บาท ส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการทำงาน 18,255 บาท ซึ่งได้แก่ ค่าจ้างและเงินเดือน 11,639 บาท กำไรสุทธิจากการทำธุรกิจ 4,319 บาท และกำไรสุทธิจากการทำการเกษตร 2,297 บาท ส่วนรายได้ที่ไม่เป็นตัวเงิน ซึ่งอยู่ในรูปสวัสดิการ/สินค้า บริการต่าง ๆ ที่ได้รับมาโดยไม่ต้องซื้อ (รวมประเมินค่าเช่าบ้าน/บ้านของตนเอง) 4,650 บาท รายได้ที่ไม่ได้เกิดจากการทำงาน เช่น รายได้จากเงินที่ได้รับความช่วยเหลือจากรัฐหรือบุคคลอื่น นอกครัวเรือน 3,869 บาท ส่วนรายได้ไม่ประจำและจากทรัพย์สิน 577 บาท

จากผลการสำรวจ ในปี 2564 ครัวเรือนทั่วประเทศ มีรายได้ทั้งสิ้นเฉลี่ยเดือนละ 27,352 บาท โดยพบว่ารายได้เพิ่มขึ้นต่อเนื่องจาก 23,236 บาท ในปี 2554 เป็น 26,946 บาท ในปี 2560 และลดลงในปี 2562 เหลือจำนวน 26,018 บาท เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจถดถอย แล้วกลับมาเพิ่มขึ้นในปี 2564 ซึ่งเป็นผลมาจากนโยบายการช่วยเหลือต่าง ๆ ที่รัฐอุดหนุน ทั้งที่รัฐจ่ายเงินเข้าบัญชีให้แก่ประชาชน และการอุดหนุนในรูปแบบที่ไม่เป็นตัวเงินผ่านแอปพลิเคชัน คุปอง หรือในรูปแบบการลดค่าสาธารณูปโภค (ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ฯลฯ)



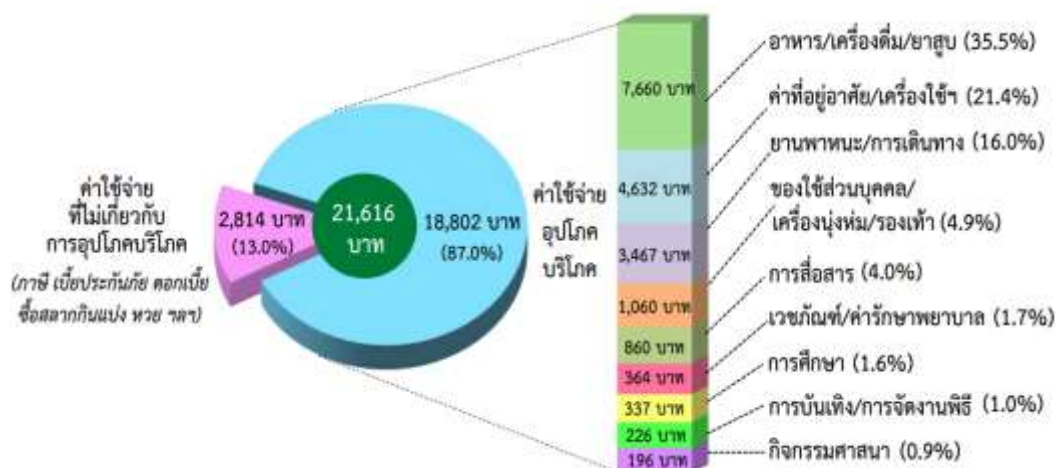
แผนภูมิที่ 8: รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน จำแนกตามประเภทของรายได้ (ปี 2554 - 2564)

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

ทั้งนี้เมื่อพิจารณารายได้ที่มาจากการทำงาน จะเห็นได้ว่าในปี 2564 ลดลงจากปี 2562 เพียง 238 บาท (18,255 บาท ในปี 2564 และ 18,493 บาท ในปี 2562) ในขณะที่แนวโน้มของรายได้ไม่เป็นตัวเงิน (รวมเงินที่รัฐอุดหนุน) พบว่ามีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จาก 3,161 บาท ในปี 2554 เป็น 4,650 บาท ในปี 2564 โดยในปี 2564 เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ถึง 982 บาท รวมทั้งรายได้จากแหล่งอื่น/เงินช่วยเหลือก็เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นเดียวกัน กล่าวคือ เพิ่มจาก 2,527 บาท ในปี 2554 เป็น 3,869 บาท ในปี 2564 และในปี 2564 เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 539 บาท

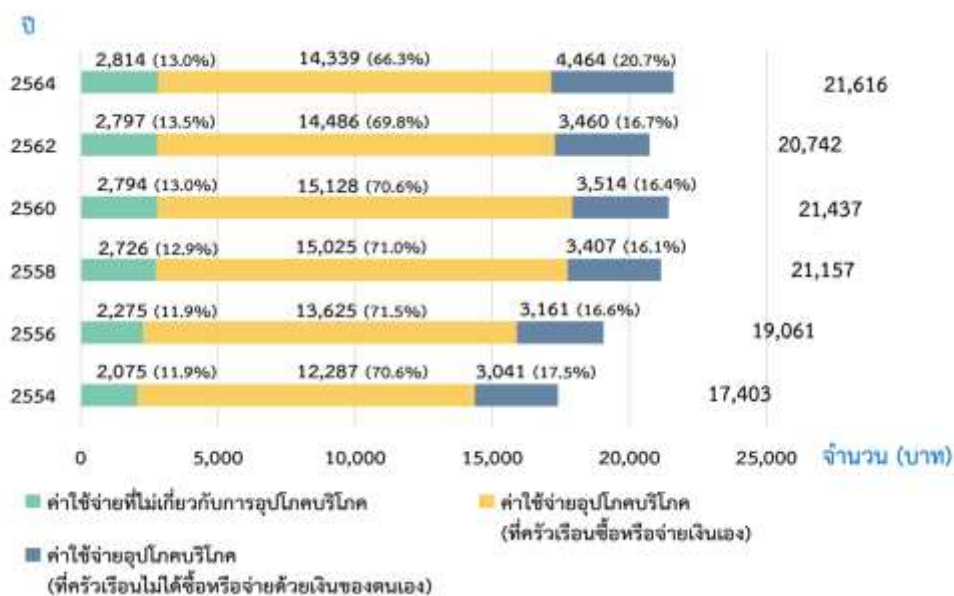
3.2 ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน

ครัวเรือนทั่วประเทศ ในปี 2564 มีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นเฉลี่ยเดือนละ 21,616 บาท โดยเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภค 18,802 บาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายหมวดอาหาร เครื่องดื่มและยาสูบ สูงสุดถึง 7,660 บาท รองลงมาเป็นค่าที่อยู่อาศัยและเครื่องใช้ภายในบ้าน 4,632 บาท ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเดินทางและยานพาหนะ 3,467 บาท ตามลำดับ ส่วนค่าใช้จ่ายที่ไม่เกี่ยวกับการอุปโภคบริโภค (เช่น ค่าภาษี ของขวัญ เบี้ยประกันภัยซื้อสลากกินแบ่ง/หวย ดอกเบี้ย เป็นต้น) มีจำนวน 2,814 บาท



แผนภูมิที่ 9: ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน จำแนกตามหมวดค่าใช้จ่าย ปี 2564

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

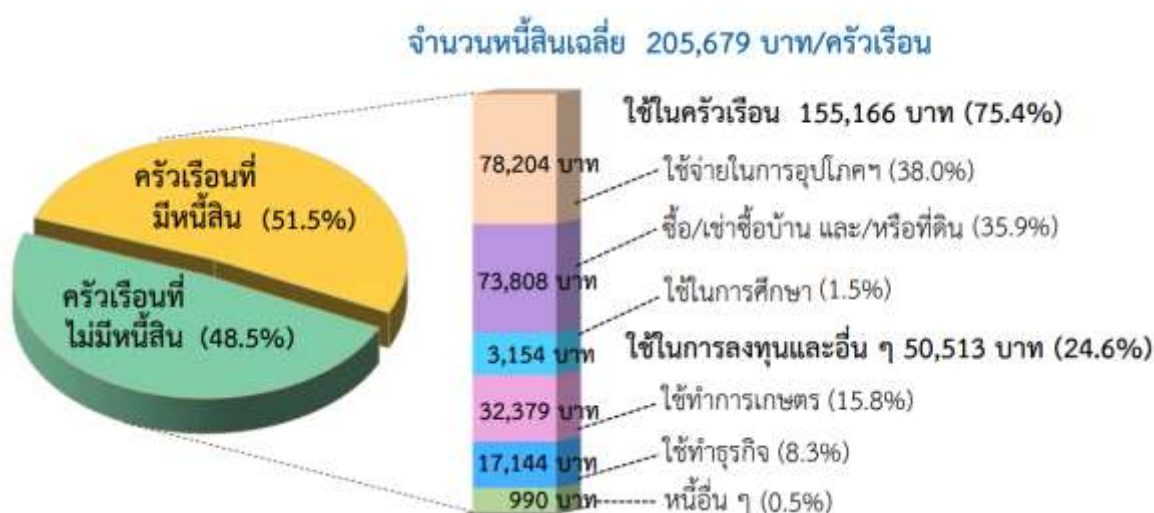


แผนภูมิที่ 10: ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน จำแนกตามประเภทค่าใช้จ่าย (ปี 2554 - 2564)

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

ในปี 2564 ครั้วเรือนทั่วประเทศ มีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นเฉลี่ยเดือนละ 21,616 บาท ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นเฉลี่ยต่อเดือนของครั้วเรือนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก 17,403 บาท ในปี 2554 เป็น 21,616 บาท ในปี 2564 โดยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นในปี 2564 เป็นการเพิ่มในกลุ่มค่าใช้จ่ายอุปโภคบริโภคที่ครั้วเรือนไม่ได้ซื้อหรือจ่ายเงินเอง เนื่องจากโครงการต่าง ๆ ของรัฐ เช่น บัตรสวัสดิการแห่งรัฐ คนละครึ่ง เราชนะ รวมถึงลดค่าสาธารณูปโภค ที่เป็นค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้า เป็นต้น โดยค่าใช้จ่ายอุปโภคบริโภคที่ครั้วเรือนไม่ได้ซื้อหรือจ่ายเงินเอง (ได้รับมาฟรี/ผู้อื่นจ่ายให้หรือเป็นสวัสดิการจากนายจ้างหรือผลิตเอง/นำของในธุรกิจของครั้วเรือนมาใช้) เพิ่มขึ้นค่อนข้างมากจาก 3,041 บาท ในปี 2554 เป็น 4,464 บาท ในปี 2564 ส่วนค่าใช้จ่ายที่ไม่เกี่ยวกับการอุปโภคบริโภคเพิ่มขึ้นจาก 2,075 บาท ในปี 2554 เป็น 2,814 บาท ในปี 2564 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายอุปโภคบริโภคที่ครั้วเรือนได้รับมาโดยการซื้อหรือจ่ายเงินเอง (เป็นเงินสด/เงินเชื่อ) ลดลงจากปี 2562 เพียงเล็กน้อย

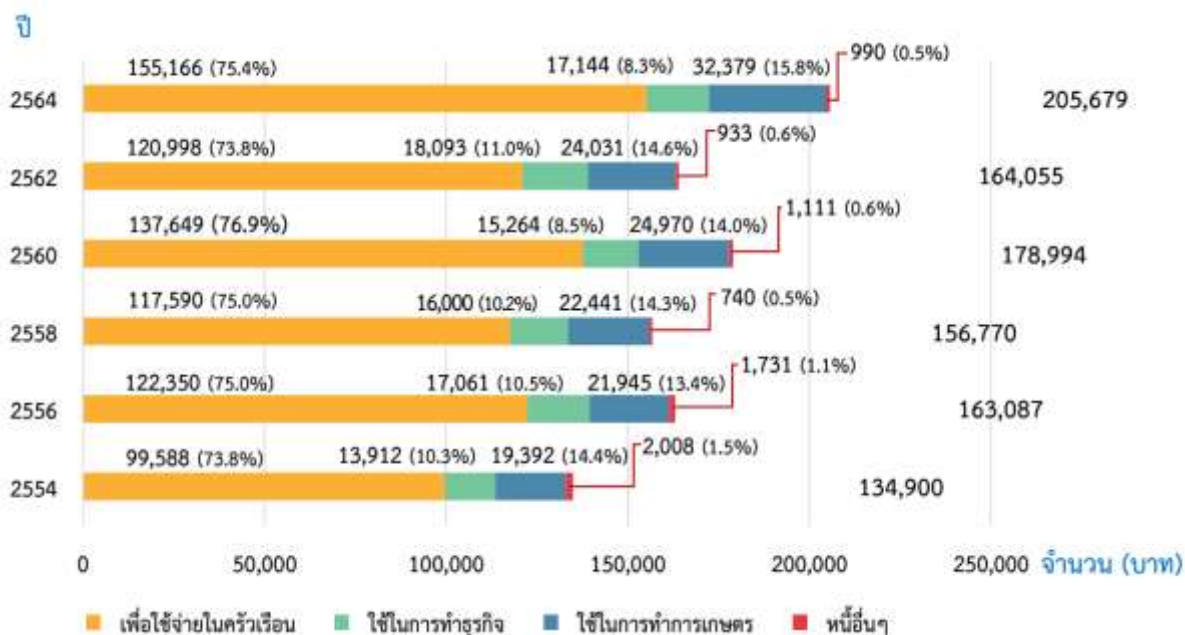
3.3 หนี้สินเฉลี่ยต่อครั้วเรือน



แผนภูมิที่ 11: ร้อยละของครั้วเรือน จำแนกตามการมีหนี้สิน และจำนวนหนี้สินเฉลี่ยต่อครั้วเรือนทั้งสิ้น จำแนกตามวัตถุประสงค์ของการกู้ยืม ปี 2564

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครั้วเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

ในปี 2564 พบว่าครั้วเรือนเกินครึ่งเป็นครั้วเรือนที่มีหนี้สิน (ร้อยละ 51.5) โดยมีจำนวนหนี้สินเฉลี่ย 205,679 บาทต่อครั้วเรือน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการก่อหนี้เพื่อใช้ในครั้วเรือน 155,166 บาท ประกอบด้วยหนี้เพื่อใช้จ่ายในการอุปโภคบริโภค 78,204 บาท หนี้เพื่อซื้อ/เช่าซื้อบ้านและ/หรือที่ดิน 73,808 บาท และหนี้เพื่อใช้ในการศึกษามีเพียง 3,154 บาท เท่านั้น ในขณะที่หนี้เพื่อใช้ในการลงทุนและอื่น ๆ มีจำนวน 50,513 บาท นั้น ส่วนใหญ่เป็นหนี้ที่ใช้ทำการเกษตร 32,379 บาท รองลงมาเป็นหนี้เพื่อใช้ทำธุรกิจ 17,144 บาท และหนี้อื่น ๆ เช่น หนี้จากการค้าประกันหนี้ค่าปรับ/จ่ายค่าเสียหาย อีก 990 บาท



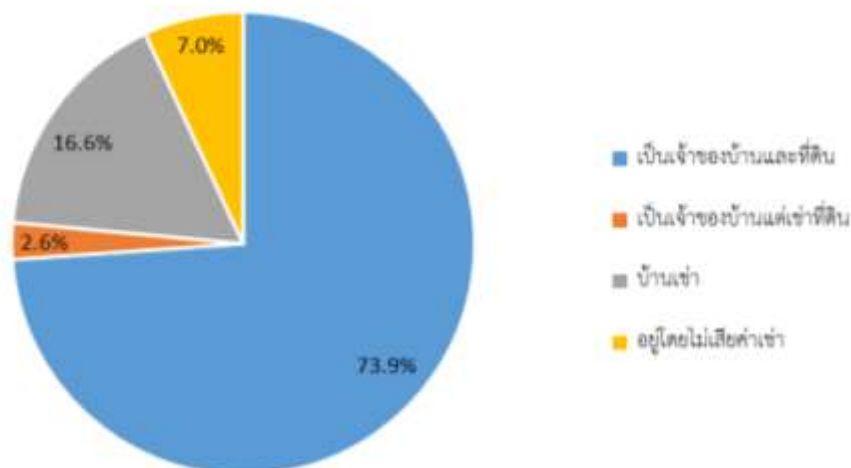
แผนภูมิที่ 12: หนี้สินเฉลี่ยของครัวเรือน จำแนกตามประเภทหนี้ (ปี 2554 - 2564)

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

จากผลการสำรวจครัวเรือนทั่วประเทศ พบว่ามีหนี้สินเฉลี่ยต่อครัวเรือนเพิ่มขึ้น คือจาก 134,900 บาท ในปี 2554 เป็น 205,679 บาท ในปี 2564 ทั้งนี้พบว่า หนี้สินเพื่อใช้จ่ายในครัวเรือนเพิ่มขึ้น จาก 99,588 บาท (ร้อยละ 73.8) ในปี 2554 เป็น 155,166 บาท (ร้อยละ 75.4) ในปี 2564 หนี้สินที่ใช้ในการทำธุรกิจ มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น จาก 13,912 บาท ในปี 2554 เป็น 17,144 บาท ในปี 2564 หนี้สินที่ใช้ในการทำการเกษตรเพิ่มขึ้นจาก 19,392 บาท ในปี 2554 เป็น 32,379 บาท ในปี 2564 ส่วนของหนี้อื่น ๆ ตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2564 มีเพียงเล็กน้อย

4. สถานการณ์ที่อยู่อาศัย

4.1 จำนวนครัวเรือน จำแนกตามสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัย

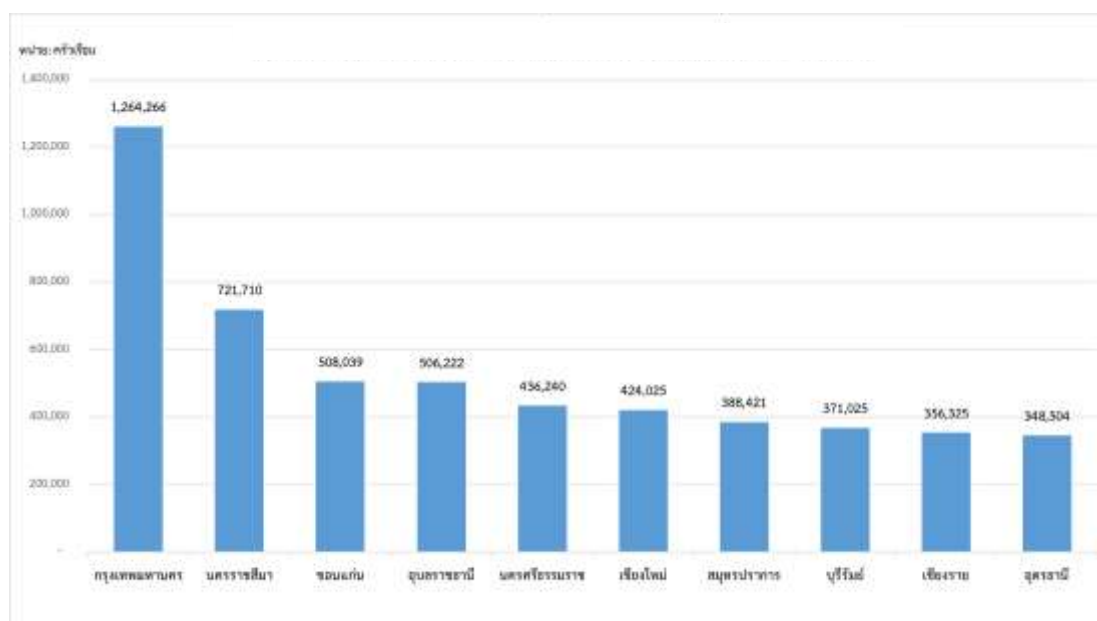


แผนภูมิที่ 13: สถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัย ปี 2564

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

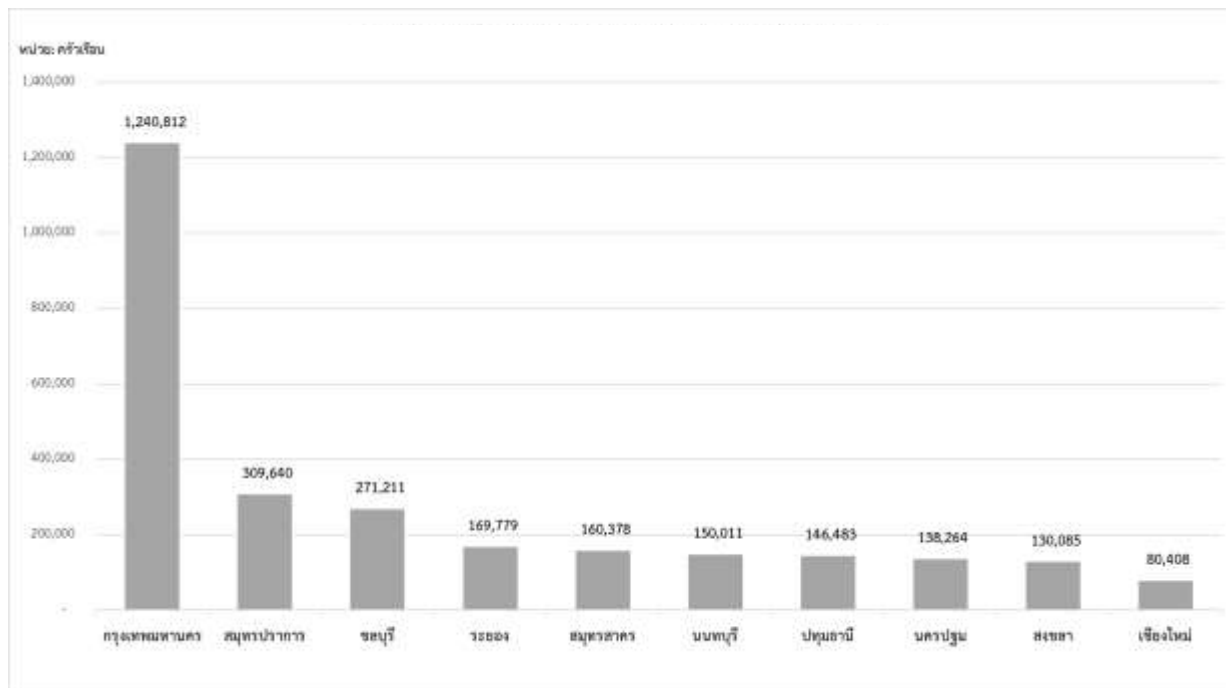
จากข้อมูลการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 พบว่า ครัวเรือนทั่วประเทศมีสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัยประเภทเป็นเจ้าของบ้านและที่ดินจำนวนมากที่สุด จำนวน 16,720,398 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 73.9 รองลงมา คือ ประเภทบ้านเช่า จำนวน 3,752,851 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 16.6 ลำดับ 3 คือ ประเภทอยู่โดยไม่เสียค่าเช่า จำนวน 1,573,315 หรือคิดเป็นร้อยละ 7.0 และน้อยที่สุด คือ ประเภทเป็นเจ้าของบ้านแต่เช่าที่ดิน จำนวน 577,788 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.6

4.1.1 จำนวนครัวเรือน จำแนกตามสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ปี 2564



แผนภูมิที่ 14: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัย ประเภทเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน 10 จังหวัดแรก
ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

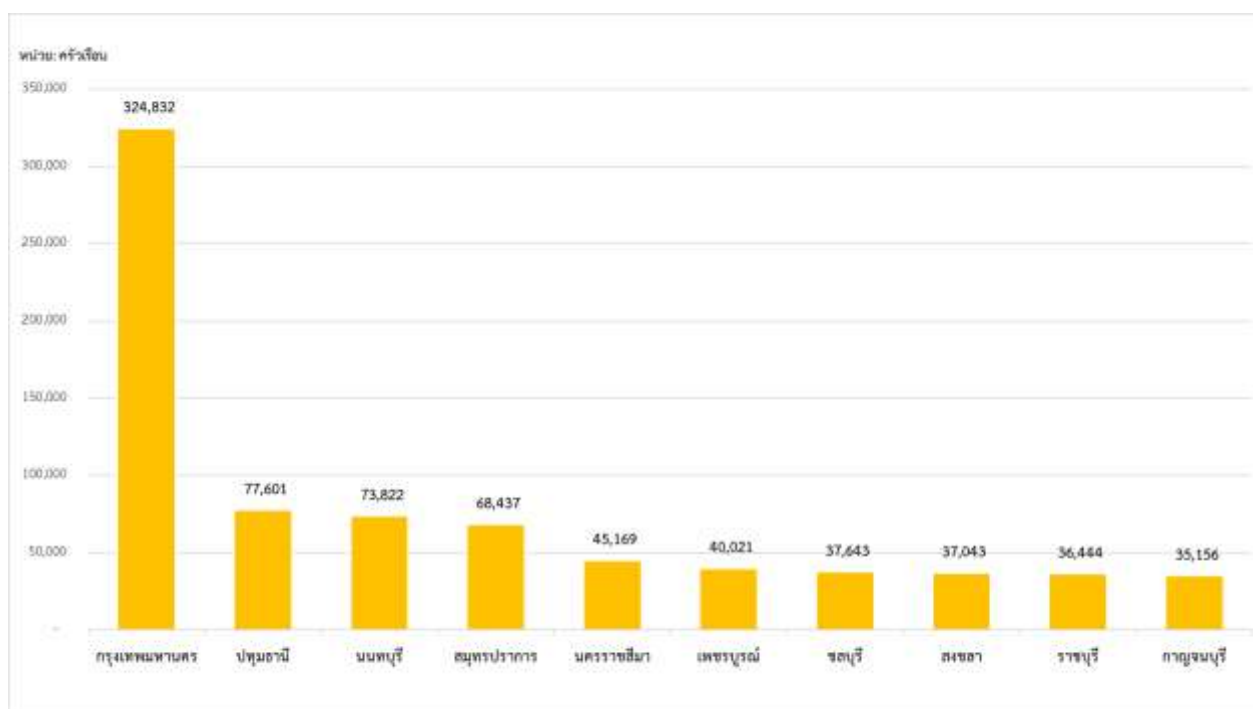
ประเภทเป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ลำดับแรก คือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 1,264,266 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 7.56 รองลงมา คือ นครราชสีมา จำนวน 721,710 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 4.32 ลำดับ 3 คือ ขอนแก่น จำนวน 508,039 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.04 ลำดับ 4 คือ อุบลราชธานี จำนวน 506,222 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.03 ลำดับ 5 คือ นครศรีธรรมราช จำนวน 436,240 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.61 ลำดับ 6 คือ เชียงใหม่ จำนวน 424,025 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 2.54 ลำดับ 7 คือ สมุทรปราการ จำนวน 388,421 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.32 ลำดับ 8 คือ บุรีรัมย์ จำนวน 371,025 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 2.22 ลำดับ 9 คือ เชียงราย จำนวน 356,325 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 2.13 และลำดับ 10 คือ อุตรดิตถ์ จำนวน 348,504 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 2.08



แผนภูมิที่ 15: จำนวนผู้โดยสาร จำแนกตามสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเช่า 10 จังหวัดแรก

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

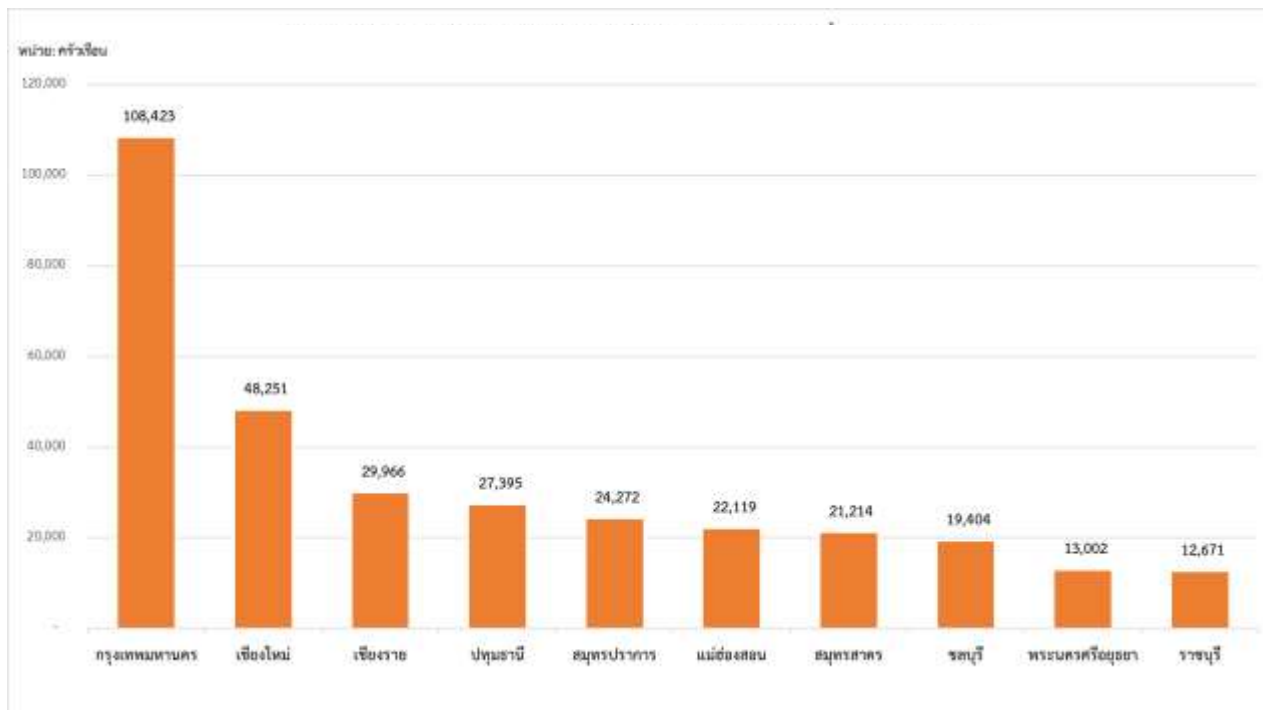
ประเภทบ้านเช่า 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ลำดับแรก คือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 1,240,812 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 33.06 รองลงมา คือ สมุทรปราการ จำนวน 309,640 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 8.25 ลำดับ 3 คือ ชลบุรี จำนวน 271,211 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 7.23 ลำดับ 4 คือ ระยอง จำนวน 169,779 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.52 ลำดับ 5 คือ สมุทรสาคร จำนวน 160,378 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.27 ลำดับ 6 คือ นนทบุรี จำนวน 150,011 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.00 ลำดับ 7 คือ ปทุมธานี จำนวน 146,483 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.90 ลำดับ 8 คือ นครปฐม จำนวน 138,264 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.68 ลำดับ 9 คือ สงขลา จำนวน 130,085 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.47 และลำดับ 10 คือ เชียงใหม่ จำนวน 80,408 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.14



แผนภูมิที่ 16: จำนวนผู้โดยสาร จำแนกตามสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัย ประเภทอยู่โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย 10 จังหวัดแรก

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

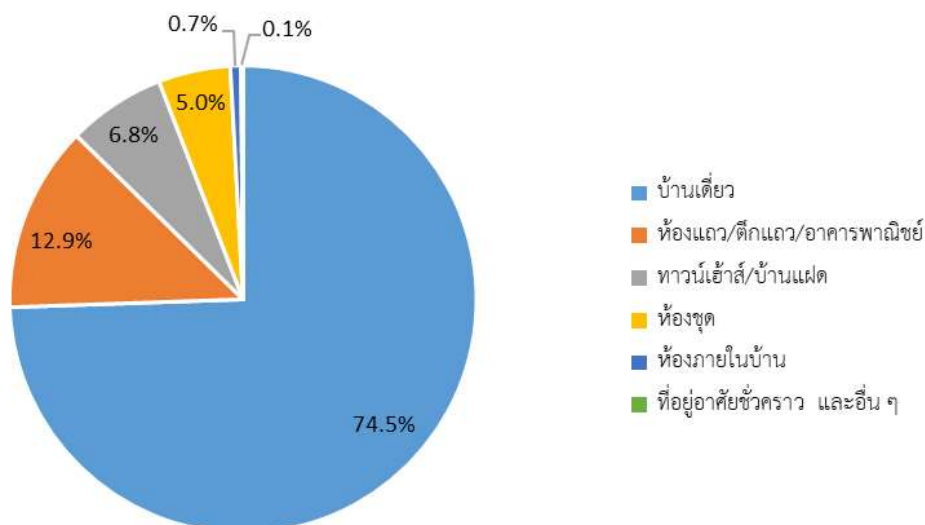
ประเภทอยู่โดยไม่เสียค่าเช่า 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ลำดับแรก คือ กรุงเทพมหานคร 324,832 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 20.65 รองลงมา คือ ปทุมธานี จำนวน 77,601 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.93 ลำดับ 3 คือ นนทบุรี จำนวน 73,822 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.69 ลำดับ 4 คือ สมุทรปราการ จำนวน 68,437 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.35 ลำดับ 5 คือ นครราชสีมา จำนวน 45,169 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.87 ลำดับ 6 คือ เพชรบูรณ์ จำนวน 40,021 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.54 ลำดับ 7 คือ ชลบุรี จำนวน 37,643 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.39 ลำดับ 8 คือ สงขลา จำนวน 37,043 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.35 ลำดับ 9 คือ ราชบุรี จำนวน 36,444 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.32 และลำดับ 10 คือ กาญจนบุรี จำนวน 35,156 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.23



แผนภูมิที่ 17: จำนวนครั้วเรือน จำแนกตามสถานภาพการครองครองที่อยู่อาศัย ประเภทเป็นเจ้าของบ้านแต่เช่าที่ดิน 10 จังหวัดแรก
ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครั้วเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

ประเภทเป็นเจ้าของบ้านแต่เช่าที่ดิน 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ลำดับแรก คือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 108,423 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 18.77 รองลงมา คือ เชียงใหม่ จำนวน 48,251 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 8.35 ลำดับ 3 คือ เชียงราย จำนวน 29,966 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.19 ลำดับ 4 คือ ปทุมธานี จำนวน 27,395 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.74 ลำดับ 5 คือ สมุทรปราการ จำนวน 24,272 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.20 ลำดับ 6 คือ แม่ฮ่องสอน จำนวน 22,119 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.83 ลำดับ 7 คือ สมุทรสาคร จำนวน 21,214 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.67 ลำดับ 8 คือ ชลบุรี จำนวน 19,404 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.36 ลำดับ 9 คือ พระนครศรีอยุธยา จำนวน 13,002 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.25 และลำดับ 10 คือ ราชบุรี จำนวน 12,671 ครั้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.19

4.2 จำนวนครัวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย

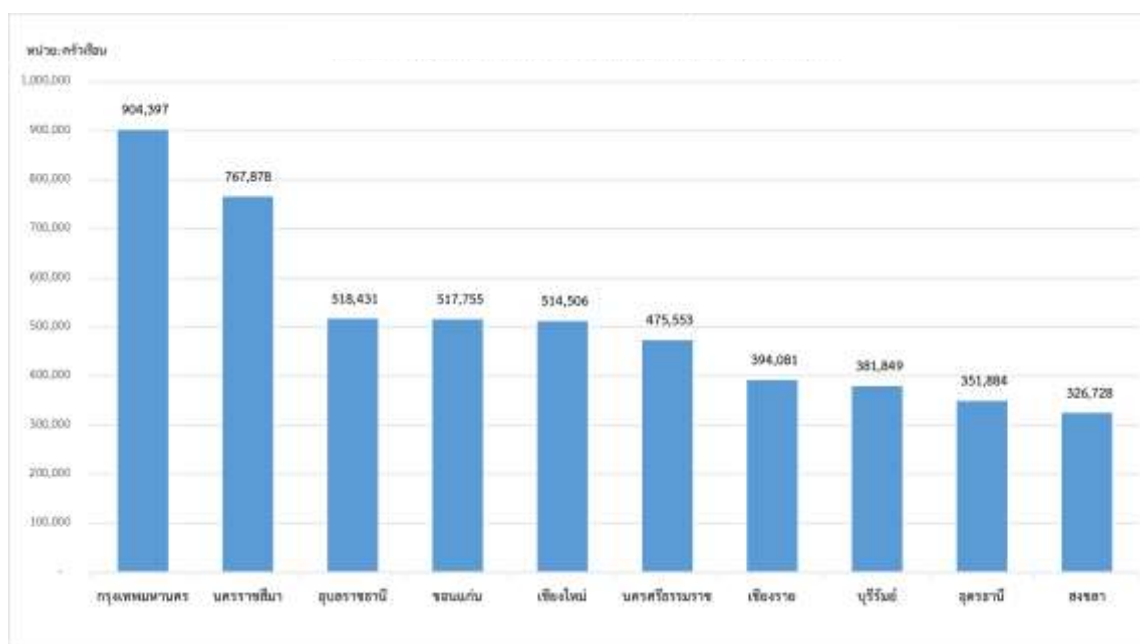


แผนภูมิที่ 18: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ปี 2564

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

จากข้อมูลการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 พบว่า ครัวเรือนทั่วประเทศเป็นประเภทบ้านเดี่ยวมากที่สุด จำนวน 16,846,097 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 74.5 รองลงมา คือ ประเภทห้องแถว/ตึกแถว/อาคารพาณิชย์ จำนวน 2,916,857 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 12.9 ลำดับ 3 คือ ประเภททาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด จำนวน 1,534,631 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 6.8 ลำดับ 4 คือ ประเภทห้องชุด จำนวน 1,128,466 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.0 ลำดับ 5 คือ ประเภทห้องภายในบ้าน จำนวน 168,121 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.7 และประเภทที่มีจำนวนน้อยที่สุด คือ ประเภทที่อยู่อาศัยชั่วคราว และอื่น ๆ จำนวน 30,180 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.1

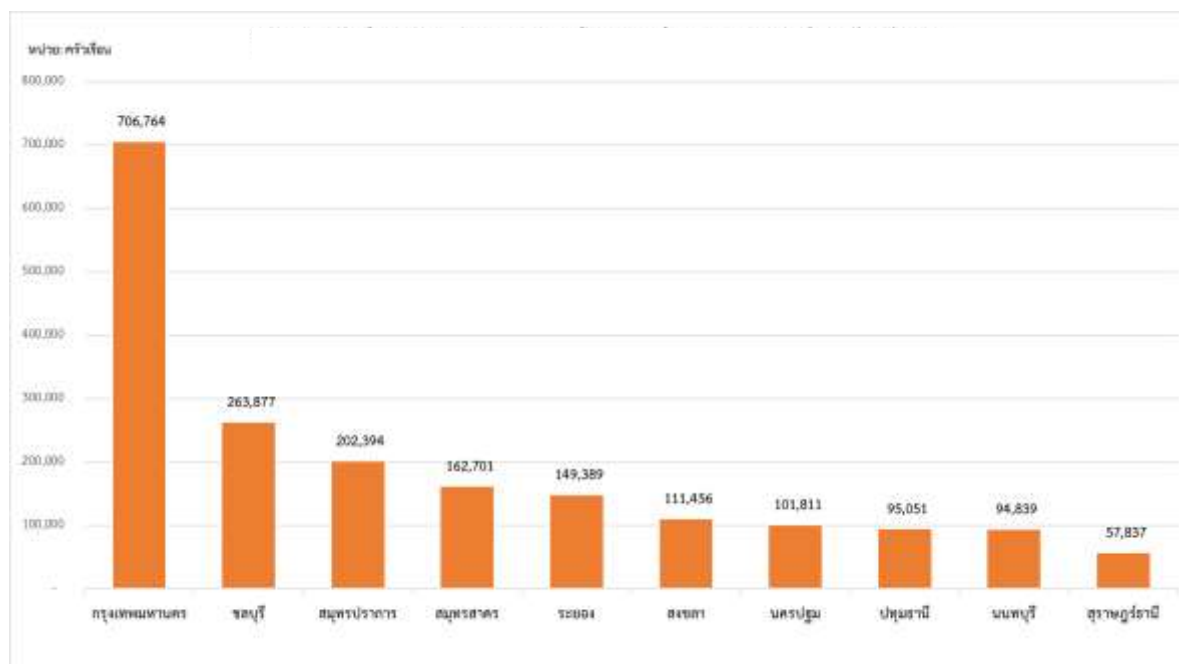
4.2.1 จำนวนครัวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ปี 2564



แผนภูมิที่ 19: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว 10 จังหวัดแรก

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

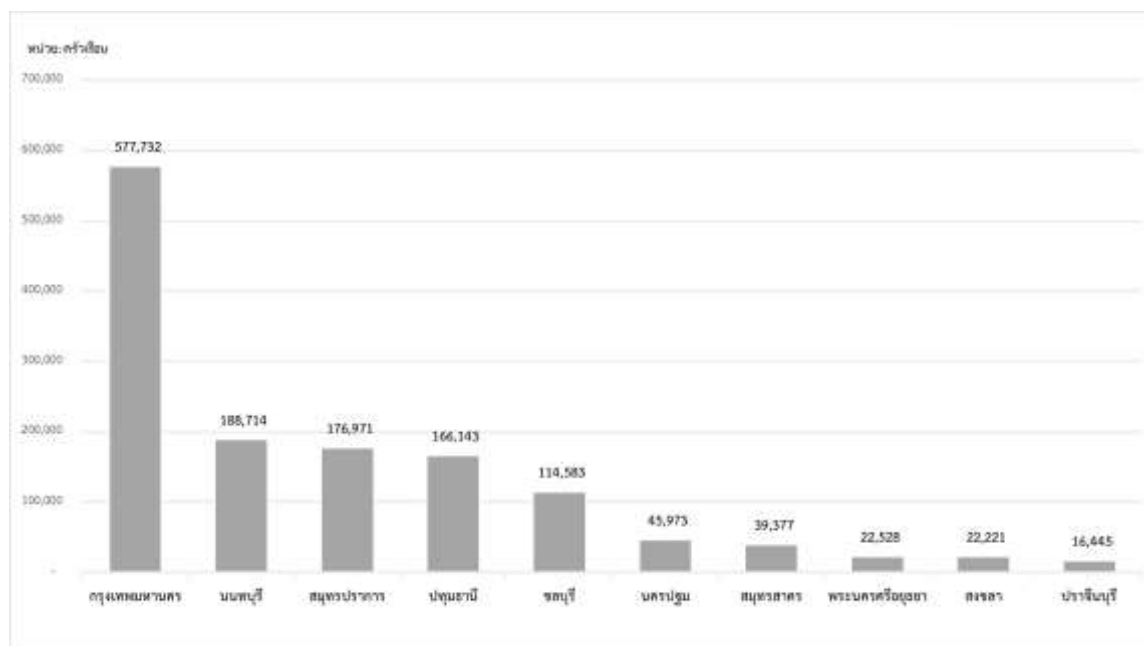
ประเภทบ้านเดี่ยว 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ลำดับแรก คือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 904,397 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.37 รองลงมา คือ นครราชสีมา จำนวน 767,878 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.56 อันดับ 3 คือ อุบลราชธานี จำนวน 518,431 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.08 อันดับ 4 คือ ขอนแก่น จำนวน 517,755 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.07 อันดับ 5 คือ เชียงใหม่ จำนวน 514,506 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.05 อันดับ 6 คือ นครศรีธรรมราช จำนวน 475,553 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.82 อันดับ 7 คือ เชียงราย จำนวน 394,081 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.34 อันดับ 8 คือ บุรีรัมย์ จำนวน 381,849 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.27 อันดับ 9 คือ อุตรดิตถ์ จำนวน 351,884 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.09 และลำดับ 10 คือ สงขลา จำนวน 326,728 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.94



แผนภูมิที่ 20: จำนวนคร่าวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ประเภทห้องแถว/ตึกแถว/อาคารพาณิชย์ 10 จังหวัดแรก

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

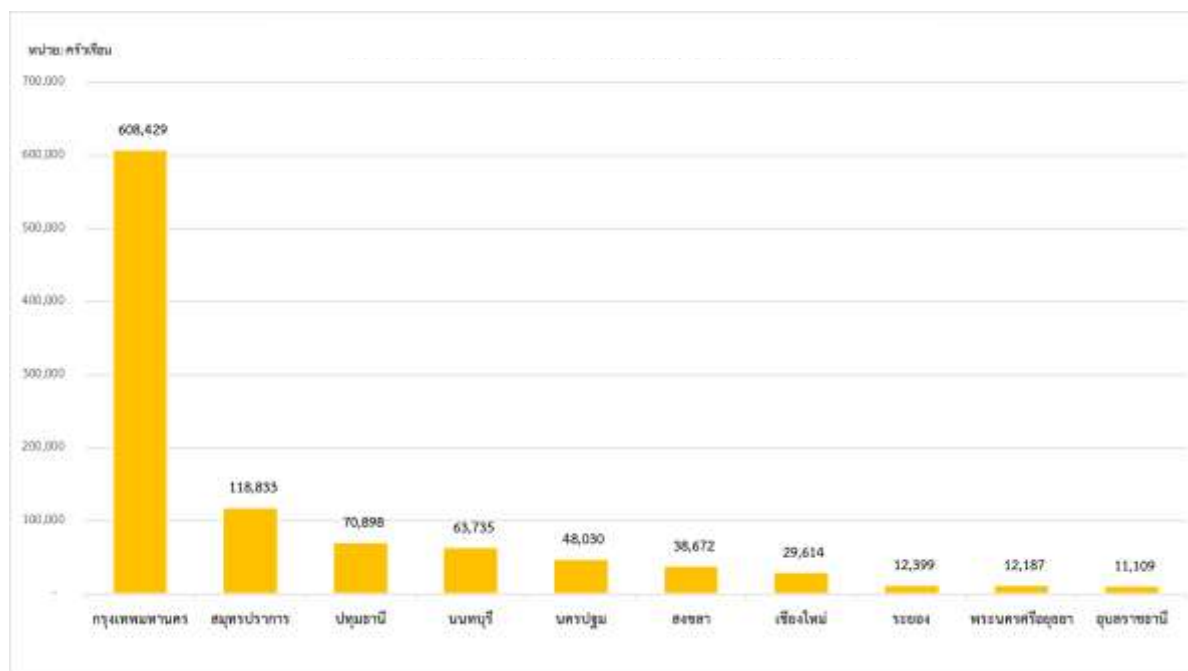
ประเภทห้องแถว/ตึกแถว/อาคารพาณิชย์ 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ลำดับแรก คือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 706,764 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 24.23 รองลงมา คือ ชลบุรี จำนวน 263,877 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 9.05 ลำดับ 3 คือ สมุทรปราการ 202,394 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 6.94 ลำดับ 4 คือ สมุทรสาคร จำนวน 162,701 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.58 ลำดับ 5 คือ ระยอง จำนวน 149,389 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.12 ลำดับ 6 คือ สงขลา จำนวน 111,456 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.82 ลำดับ 7 คือ นครปฐม จำนวน 101,811 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.49 ลำดับ 8 คือ ปทุมธานี จำนวน 95,051 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.26 ลำดับ 9 คือ นนทบุรี จำนวน 94,839 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.25 และลำดับ 10 คือ สุราษฎร์ธานี 57,837 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.98



แผนภูมิที่ 21: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ประเภททาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด 10 จังหวัดแรก

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

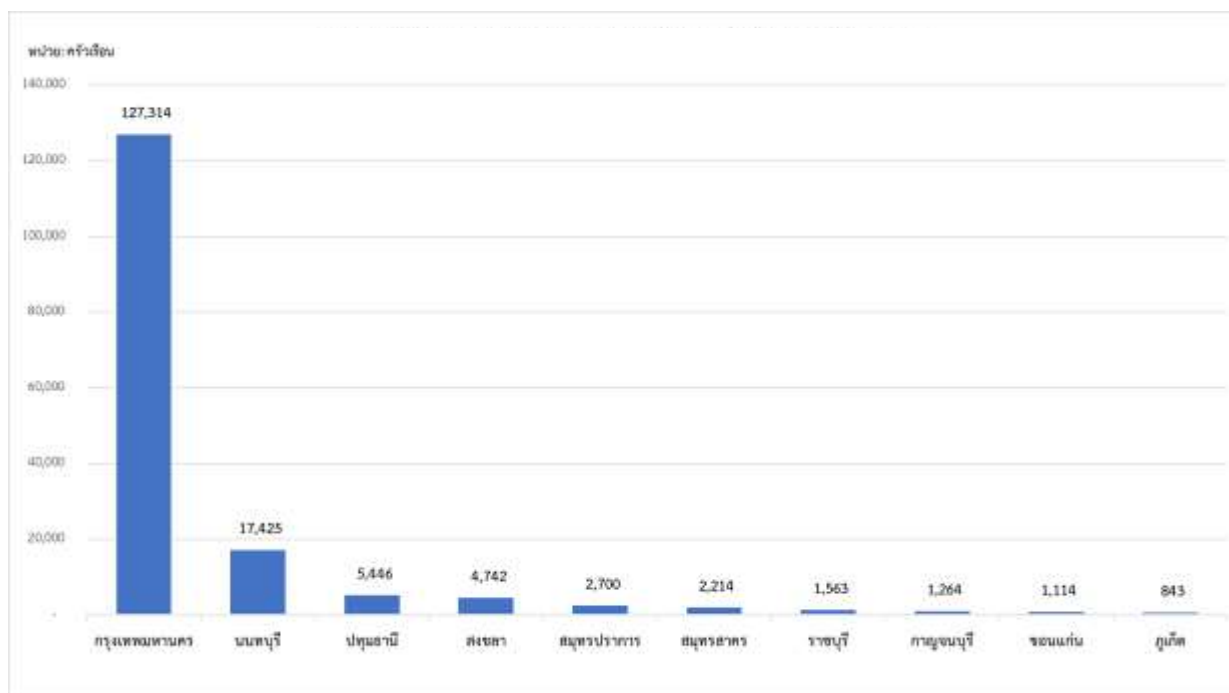
ประเภททาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ลำดับแรก คือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 577,732 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 37.65 รองลงมา คือ นนทบุรี จำนวน 188,714 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 12.30 ลำดับ 3 คือ สมุทรปราการ จำนวน 176,971 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 11.53 ลำดับ 4 คือ ปทุมธานี จำนวน 166,143 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 10.83 ลำดับ 5 คือ ชลบุรี จำนวน 114,583 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 7.47 ลำดับ 6 คือ นครปฐม จำนวน 45,973 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.00 ลำดับ 7 คือ สมุทรสาคร จำนวน 39,377 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.57 ลำดับ 8 คือ พระนครศรีอยุธยา จำนวน 22,528 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.47 ลำดับ 9 คือ สงขลา จำนวน 22,221 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.45 และลำดับ 10 คือ ปราจีนบุรี จำนวน 16,445 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.07



แผนภูมิที่ 22: จำนวนคร่าวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ประเภทห้องชุด 10 จังหวัดแรก

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

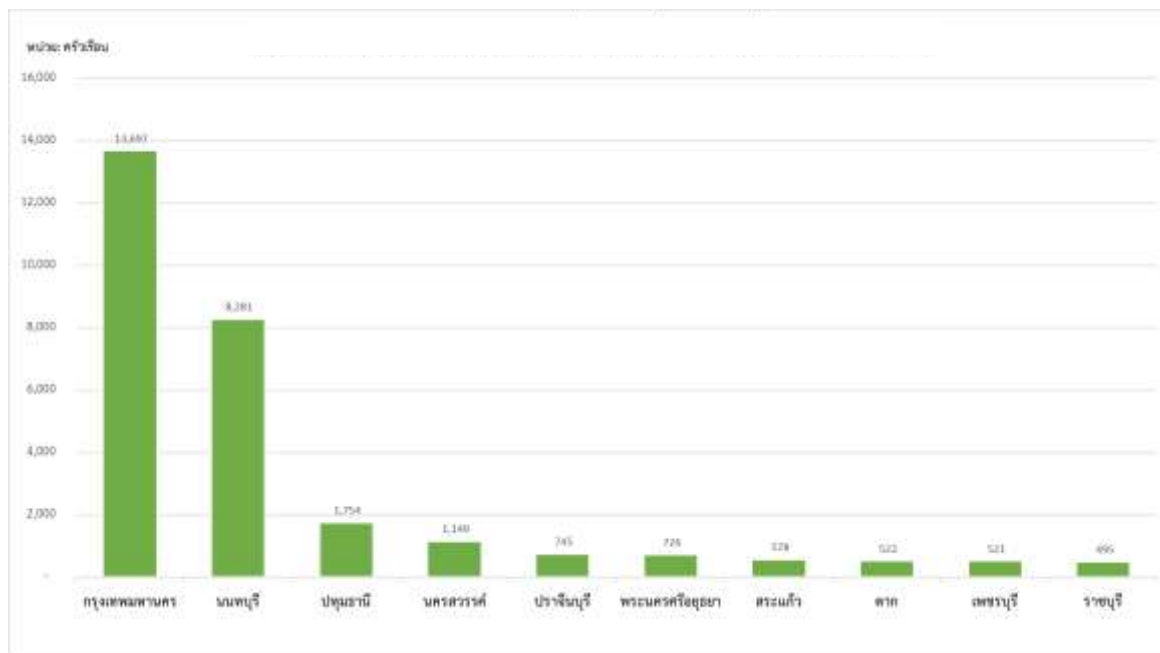
ประเภทห้องชุด 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ลำดับแรก คือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 608,429 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 53.92 รองลงมา คือ สมุทรปราการ จำนวน 118,833 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 10.53 อันดับ 3 คือ ปทุมธานี จำนวน 70,898 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 6.28 อันดับ 4 คือ นนทบุรี จำนวน 63,735 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.65 อันดับ 5 คือ นครปฐม 48,030 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.26 อันดับ 6 คือ สงขลา จำนวน 38,672 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.43 อันดับ 7 คือ เชียงใหม่ จำนวน 29,614 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.62 อันดับ 8 คือ ระยอง จำนวน 12,399 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.10 ลำดับ 9 คือ พระนครศรีอยุธยา จำนวน 12,187 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.08 และลำดับ 10 คือ อุบลราชธานี จำนวน 11,109 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.98



แผนภูมิที่ 23: จำนวนคร่าวเรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ประเภทท้องภายในบ้าน 10 จังหวัดแรก

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

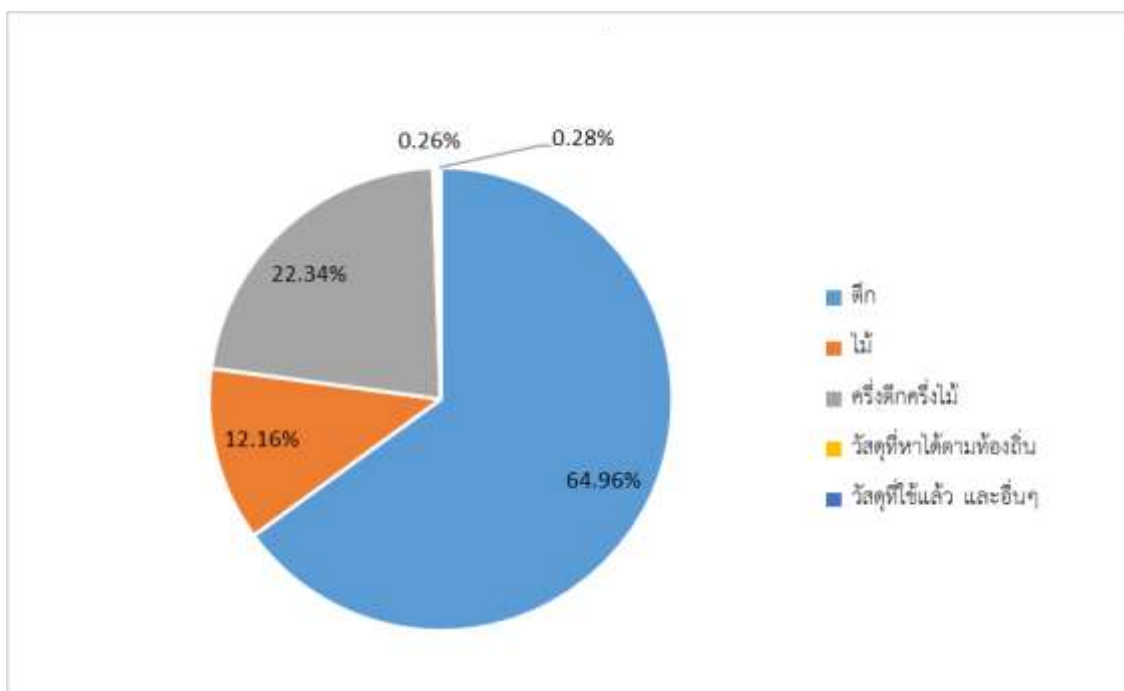
ประเภทท้องภายในบ้าน 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ลำดับแรก คือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 127,314 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 75.73 รองลงมา คือ นนทบุรี จำนวน 17,425 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 10.36 ลำดับ 3 คือ ปทุมธานี จำนวน 5,446 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.24 ลำดับ 4 คือ สงขลา จำนวน 4,742 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.82 ลำดับ 5 คือ สมุทรปราการ จำนวน 2,700 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.61 ลำดับ 6 คือ สมุทรสาคร จำนวน 2,214 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.32 ลำดับ 7 คือ ราชบุรี จำนวน 1,563 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.93 ลำดับ 8 คือ กาญจนบุรี จำนวน 1,264 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.75 ลำดับ 9 คือ ขอนแก่น จำนวน 1,114 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.66 และลำดับ 10 คือ ภูเก็ต จำนวน 843 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.50



แผนภูมิที่ 24: จำนวนครุว์เรือน จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย ประเภทที่อยู่อาศัยชั่วคราว และอื่น ๆ 10 จังหวัดแรก
ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครุว์เรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

ประเภทที่อยู่อาศัยชั่วคราว และอื่น ๆ 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ลำดับแรก คือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 13,697 ครุว์เรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 45.38 รองลงมา คือ นนทบุรี จำนวน 8,281 ครุว์เรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 27.44 ลำดับ 3 คือ ปทุมธานี จำนวน 1,754 ครุว์เรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.81 ลำดับ 4 คือ นครสวรรค์ จำนวน 1,149 ครุว์เรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.81 ลำดับ 5 คือ ปราจีนบุรี จำนวน 745 ครุว์เรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.47 ลำดับ 6 คือ พระนครศรีอยุธยา จำนวน 726 ครุว์เรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.41 ลำดับ 7 คือ สระแก้ว จำนวน 578 ครุว์เรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.92 ลำดับ 8 คือ ตาก จำนวน 522 ครุว์เรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.73 ลำดับ 9 คือ เพชรบุรี จำนวน 521 ครุว์เรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.73 และลำดับ 10 คือ ราชบุรี จำนวน 495 ครุว์เรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 1.64

4.3 จำนวนครัวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย

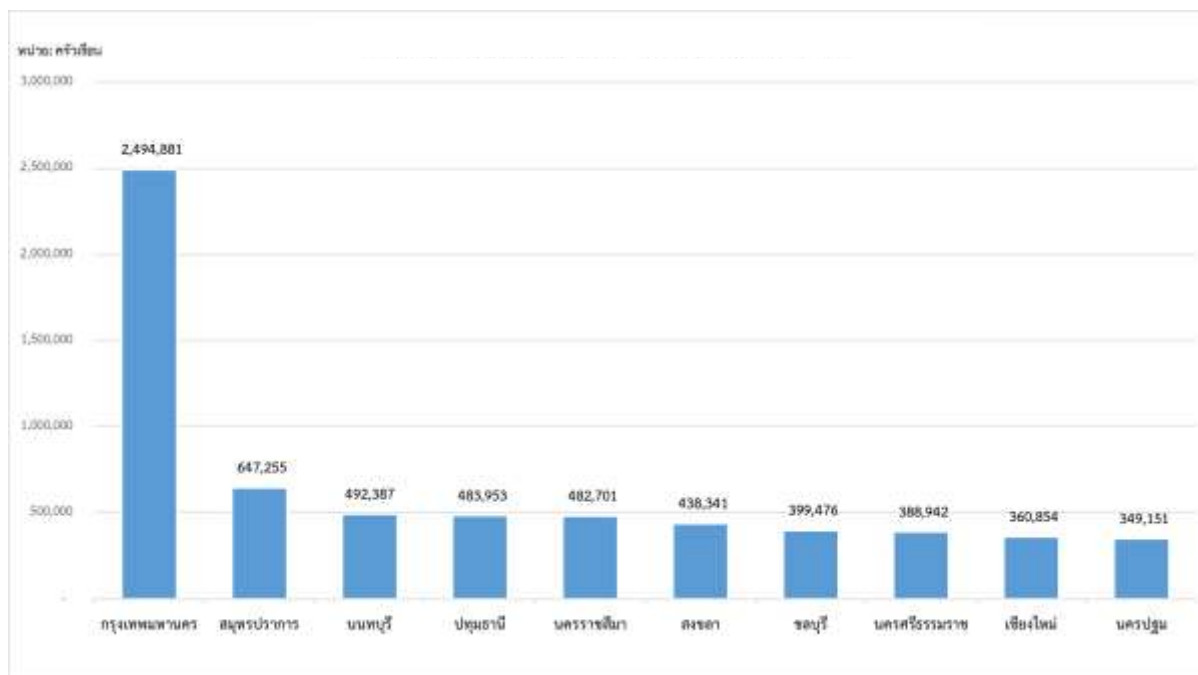


แผนภูมิที่ 25: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย ปี 2564

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

จากข้อมูลการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 พบว่า ครัวเรือนทั่วประเทศมีชนิดของวัสดุก่อสร้างเป็นประเภทตึกมากที่สุด จำนวน 14,697,329 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 64.96 รองลงมา คือ ประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้ จำนวน 5,054,809 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 22.34 ลำดับ 3 คือ ประเภทไม้ จำนวน 2,751,271 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 12.16 ลำดับ 4 คือ ประเภทวัสดุที่หาได้ตามท้องถิ่น จำนวน 58,052 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.26 และประเภทที่มีจำนวนน้อยที่สุด คือ ประเภทวัสดุที่ใช้แล้ว และอื่น ๆ จำนวน 62,892 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.28

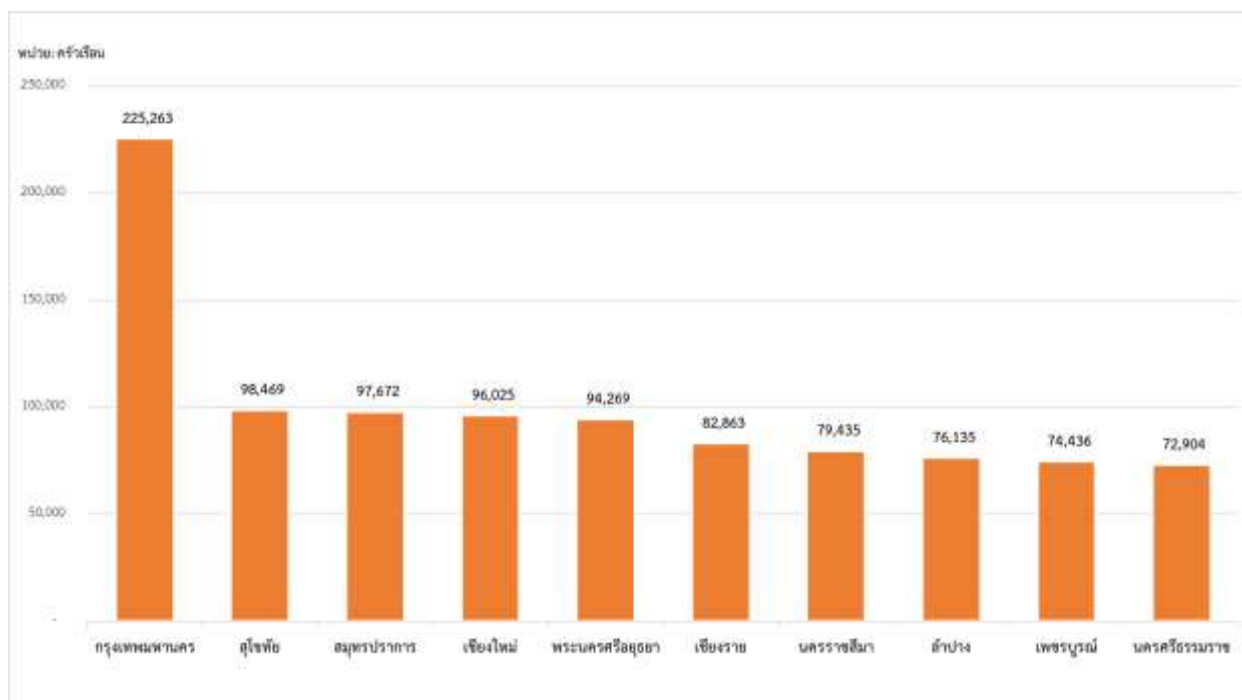
4.3.1 จำนวนครัวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ปี 2564



แผนภูมิที่ 26: จำนวนครัวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย ประเภทตึก 10 จังหวัดแรก

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

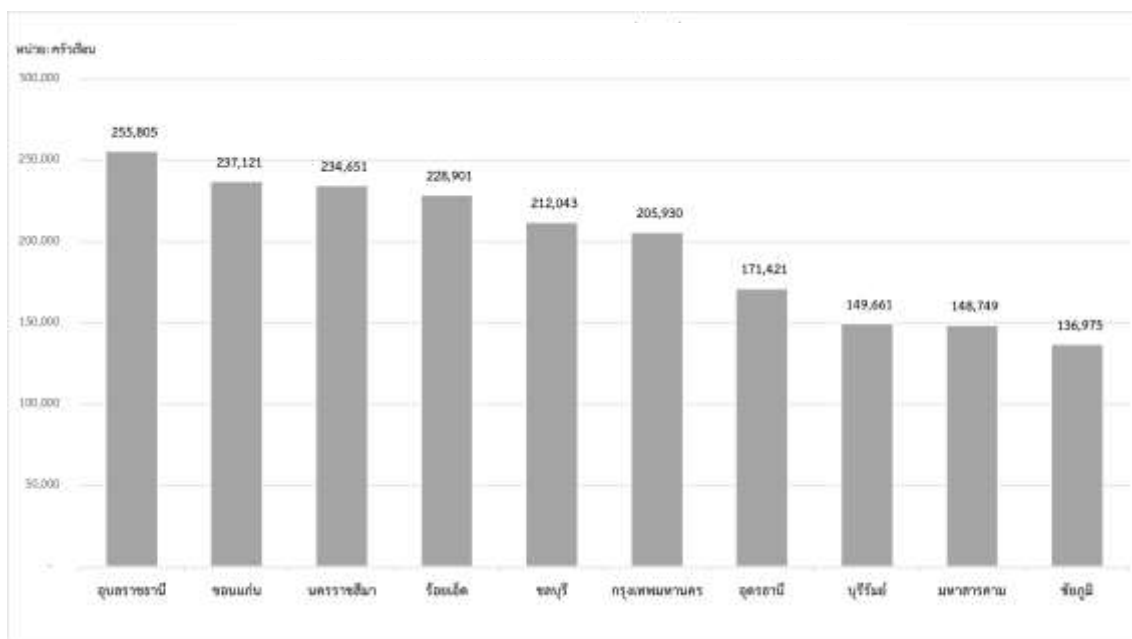
ประเภทตึก 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ อันดับแรก คือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 2,494,881 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 16.98 รองลงมา คือ สมุทรปราการ จำนวน 647,255 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.40 ลำดับ 3 คือ นนทบุรี จำนวน 492,387 หรือคิดเป็นร้อยละ 3.35 ลำดับ 4 คือ ปทุมธานี จำนวน 483,953 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.29 ลำดับ 5 คือ นครราชสีมา จำนวน 482,701 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.28 ลำดับ 6 คือ สงขลา จำนวน 438,341 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.98 ลำดับ 7 คือ ชลบุรี จำนวน 399,476 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.72 ลำดับ 8 คือ นครศรีธรรมราช จำนวน 388,942 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.65 ลำดับ 9 คือ เชียงใหม่ จำนวน 360,854 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.46 และลำดับ 10 คือ นครปฐม จำนวน 349,151 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.38



แผนภูมิที่ 27: จำนวนคร้วเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย ประเภทไม้ 10 จังหวัดแรก

ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของคร้วเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

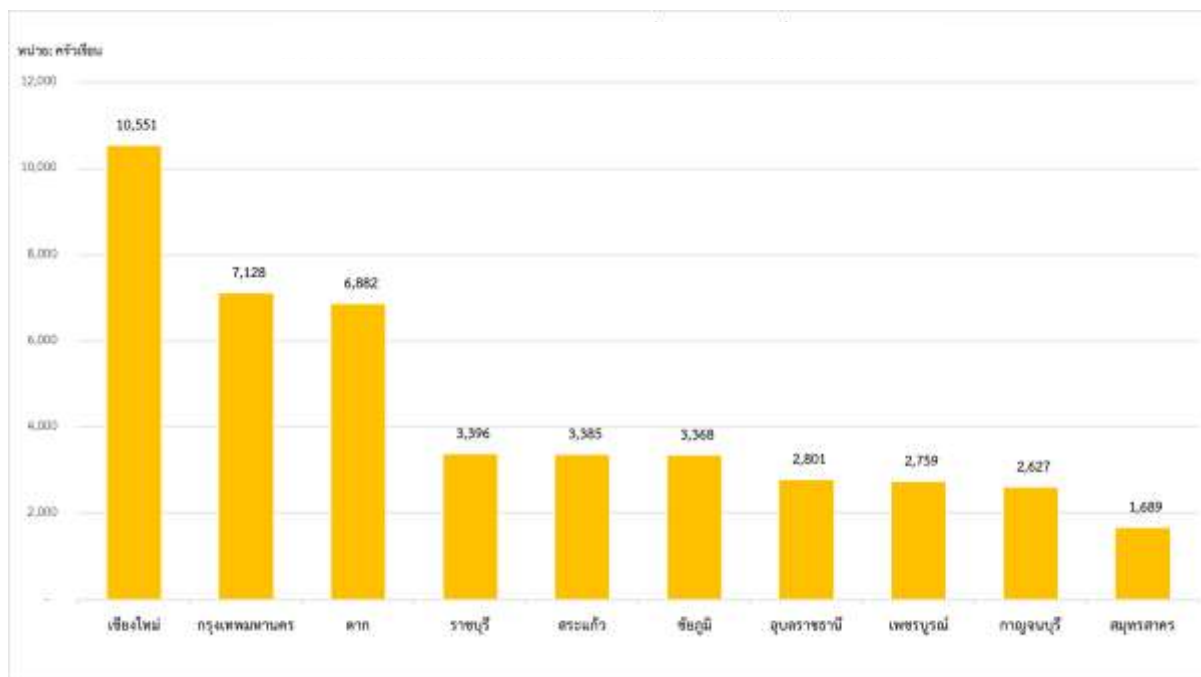
ประเภทไม้ 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ลำดับแรก คือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 225,263 คร้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 8.19 รองลงมา คือ สุโขทัย จำนวน 98,469 คร้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.58 ลำดับ 3 คือ สมุทรปราการ จำนวน 97,672 คร้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.55 ลำดับ 4 คือ เชียงใหม่ จำนวน 96,025 คร้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.49 ลำดับ 5 คือ พระนครศรีอยุธยา จำนวน 94,269 คร้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.43 ลำดับ 6 คือ เชียงราย จำนวน 82,863 คร้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.01 ลำดับ 7 คือ นครราชสีมา จำนวน 79,435 คร้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.89 ลำดับ 8 คือ ลำปาง จำนวน 76,135 คร้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.77 ลำดับ 9 คือ เพชรบูรณ์ จำนวน 74,436 คร้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.71 และลำดับ 10 คือ นครศรีธรรมราช จำนวน 72,904 คร้วเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.65



แผนภูมิที่ 28: จำนวนคร่าวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย ประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้ 10 จังหวัดแรก

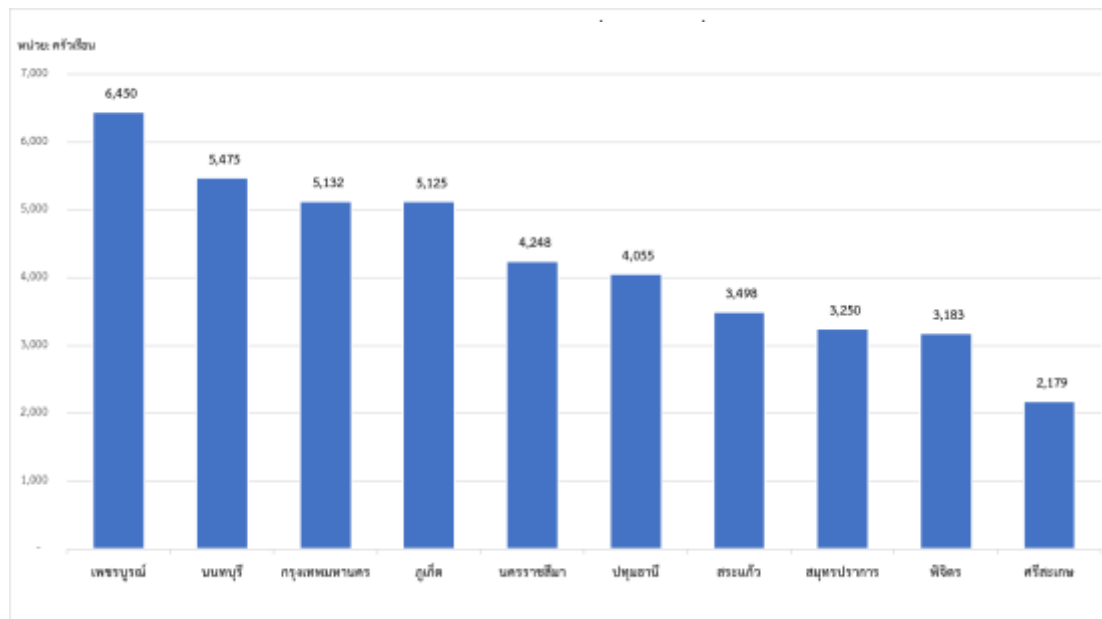
ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

ประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้ 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ลำดับแรก คือ อุบลราชธานี จำนวน 255,805 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.06 รองลงมา คือ ขอนแก่น จำนวน 237,121 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.69 ลำดับ 3 คือ นครราชสีมา จำนวน 234,651 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.64 ลำดับ 4 คือ ร้อยเอ็ด จำนวน 228,901 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.53 ลำดับ 5 คือ ชลบุรี จำนวน 212,043 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.19 ลำดับ 6 คือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 205,930 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.07 ลำดับ 7 คือ อุดรธานี จำนวน 171,421 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.39 ลำดับ 8 คือ บุรีรัมย์ จำนวน 149,661 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.96 ลำดับ 9 คือ มหาสารคาม จำนวน 148,749 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.94 และลำดับ 10 คือ ชัยภูมิ จำนวน 136,975 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.71



แผนภูมิที่ 29: จำนวนคร่าวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย ประเภทวัสดุที่หาได้ตามท้องถิ่น 10 จังหวัดแรก
ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

ประเภทวัสดุที่หาได้ตามท้องถิ่น 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ลำดับแรก คือ เชียงใหม่ จำนวน 10,551 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 18.17 รองลงมา คือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 7,128 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 12.28 ลำดับ 3 คือ ตาก จำนวน 6,882 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 11.85 ลำดับ 4 คือ ราชบุรี จำนวน 3,396 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.85 ลำดับ 5 คือ สระแก้ว 3,385 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.83 ลำดับ 6 คือ ชัยภูมิ จำนวน 3,368 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.80 ลำดับ 7 คือ อุบลราชธานี จำนวน 2,801 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.82 ลำดับ 8 คือ เพชรบูรณ์ จำนวน 2,759 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.75 ลำดับ 9 คือ กาญจนบุรี จำนวน 2,627 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.53 และลำดับ 10 คือ สมุทรสาคร จำนวน 1,689 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 2.91



แผนภูมิที่ 30: จำนวนคร่าวเรือน จำแนกตามชนิดของวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัย ประเภทวัสดุที่ใช้แล้ว และอื่น ๆ 10 จังหวัดแรก
ที่มา : การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ปี 2564 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

ประเภทวัสดุที่ใช้แล้ว และอื่น ๆ 10 จังหวัดแรกที่มีจำนวนมากที่สุด ได้แก่ ลำดับแรก คือ เพชรบูรณ์ จำนวน 6,450 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 10.26 รองลงมา คือ นนทบุรี จำนวน 5,475 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 8.71 ลำดับ 3 คือ กรุงเทพมหานคร จำนวน 5,132 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 8.16 ลำดับ 4 คือ อุทัยธานี จำนวน 5,125 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 8.15 ลำดับ 5 คือ นครราชสีมา จำนวน 4,248 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 6.75 ลำดับ 6 คือ ปทุมธานี จำนวน 4,055 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 6.45 ลำดับ 7 คือ สระแก้ว จำนวน 3,498 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.56 ลำดับ 8 คือ สมุทรปราการ จำนวน 3,250 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.17 ลำดับ 9 คือ พิจิตร จำนวน 3,183 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 5.06 และลำดับ 10 คือ ศรีสะเกษ จำนวน 2,179 คร่าวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.46

4.4 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย

จากข้อมูลศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ได้ประเมินสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยผ่านข้อมูลอุปทาน และอุปสงค์ ประจำไตรมาส 1 ปี 2566 โดยในส่วนของอุปทาน การออกใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศมีจำนวน 15,267 หน่วย ลดลง 13.6% เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2565 โดยพบว่า ทาวน์เฮ้าส์ยังคงเป็นประเภทที่มีจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรมากที่สุดจำนวน 6,290 หน่วย (41.2%) รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยวจำนวน 4,992 หน่วย (32.7%) และบ้านแฝดจำนวน 3,233 หน่วย (21.2%) แต่พบว่า มีเพียงบ้านแฝดที่ขยายตัว 2.9% แต่บ้านเดี่ยวลดลง 17.8% และทาวน์เฮ้าส์ลดลง 10.4% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แสดงให้เห็นการปรับตัวของผู้ประกอบการที่เสนอขายบ้านแฝดในตลาดมากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อที่เพิ่มไม่ทันกับการเพิ่มของต้นทุนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

ภาพรวมหน่วยที่อยู่อาศัยแนวราบที่เปิดตัวใหม่ ในไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่า บ้านเดี่ยว ลดลง 38.4% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่เป็นที่น่าสังเกตว่าบ้านเดี่ยวในระดับราคาตั้งแต่ 15 ล้านบาทขึ้นไป มีหน่วยเปิดตัวใหม่เพิ่มขึ้น 180.9% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และในระดับราคา 2.51 - 3.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 112.5% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน บ้านแฝด ลดลง 47.2% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยลดลงในทุกระดับราคา ทาวน์เฮ้าส์ ลดลงสูงสุดถึง 62.9% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่กลับพบว่า ทาวน์เฮ้าส์ในระดับราคา 5.01 - 20.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 56.8% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และระดับราคา 1.25 - 1.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.8% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อาคารพาณิชย์ ลดลง 86.5 % เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเป็นที่สังเกตว่า ระดับราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ไม่มีหน่วยเปิดตัวใหม่ในไตรมาสนี้ แต่พบหน่วยเปิดตัวใหม่ในระดับราคา 15.01 - 20.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 40.0% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และระดับราคา 10.01 - 15.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.8% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สำหรับหน่วยเปิดตัวใหม่ของโครงการอาคารชุด ช่วงไตรมาส 1 ปี 2566 พบว่ามีจำนวน 7,260 หน่วย ลดลงถึง 61.5% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน หากแยกตามประเภทพบว่า ประเภทห้องสตูดิโอ ลดลง 68.3% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่เป็นที่น่าสังเกตว่าระดับราคา 1.51 - 1.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นถึง 233.3% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ระดับราคา 1.751 - 2.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 91.6% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ระดับราคา 1.251 - 1.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34.1% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ประเภท 1 ห้องนอน ลดลง 54.4% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่กลุ่มระดับราคา 1.01 - 1.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 160.9% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ประเภท 2 ห้องนอน ภาพรวมลดลง 83.0% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยลดลงในทุกระดับราคา

สำหรับด้านอุปสงค์ ไตรมาส 1 ปี 2566 REIC พบว่า มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศจำนวน 84,619 หน่วย ลดลง 0.8% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวน 241,167 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.9% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ประกอบด้วย การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวน 60,950 หน่วย ลดลง 6.8% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีมูลค่า 170,686 ล้านบาท ลดลง 0.3% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมีจำนวน 23,669 หน่วย เพิ่มขึ้น 18.7% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีมูลค่า 70,481 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34.7% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้พบว่า ระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท (สัดส่วน 15.0%) มีจำนวนเพิ่มขึ้น 12.1% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาท (สัดส่วน 5.9%) มีจำนวนเพิ่มขึ้น 17.5% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ระดับราคา 7.51 - 10.00 ล้านบาท (สัดส่วน 2.1%) มีจำนวนเพิ่มขึ้น 34.1% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป (สัดส่วน 3.0%) เพิ่มขึ้น 22.06% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนระดับราคาที่มีมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นสูงสุด ได้แก่ ระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท (สัดส่วน 21.1%) มีจำนวนเพิ่มขึ้น 0.4% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท (สัดส่วน 20.4%) มีจำนวนเพิ่มขึ้น 12.2% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาท (สัดส่วน 12.5%) มีจำนวนเพิ่มขึ้น 17.6% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ระดับราคา 7.51 - 10.00 ล้านบาท (สัดส่วน 6.5%) มีจำนวนเพิ่มขึ้น 34.8% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป (สัดส่วน 20.0%) มีจำนวนเพิ่มขึ้น 15.9% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน นอกจากนี้ยังพบว่าในช่วงไตรมาส 1 ปี 2566 หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของชาวต่างชาติมีจำนวน 3,775 หน่วย มีมูลค่า 17,128 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าเพิ่มขึ้น 79.2% และ 67.6% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 2,107 มีมูลค่า 10,217 ล้านบาท โดยประเทศจีนยังคงเป็นประเทศที่มีการโอนกรรมสิทธิ์สูงสุด จำนวน 1,747 หน่วย คิดเป็น 46% มูลค่า 8,191 ล้านบาท คิดเป็น 48% ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์คนต่างชาติทั้งหมด ในด้านข้อมูลสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ทั่วประเทศพบว่าไตรมาส 1 ปี 2566 มีมูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศจำนวน 152,817 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.4% เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2565 ที่มีจำนวน 143,571 ล้านบาท ขณะที่มูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั่วประเทศจำนวน 4,775,515 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.2% เมื่อเทียบกับปีก่อน ที่มีจำนวน 4,539,391 ล้านบาท

สำหรับแนวโน้มที่อยู่อาศัย ปี 2566 REIC คาดการณ์ว่าจะมีอุปทานและอุปสงค์ที่อยู่อาศัยประกอบด้วย อุปทานที่อยู่อาศัย ปี 2566 มีการออกใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศ จะมีจำนวนประมาณ 78,269 หน่วย ลดลง 9.3% หรืออยู่ในช่วง -18.4% ถึง -0.2% เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศจำนวน 86,275 หน่วย และอุปทานที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่พื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล

คาดการณ์ว่าจะมีจำนวน 98,132 หน่วย ลดลง 10.5% หรืออยู่ในช่วง -19.4% ถึง -1.5% มีมูลค่าประมาณ 505,235 ล้านบาท ลดลง 8.2% หรืออยู่ในช่วง -22.0% ถึง 0.9% เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จำนวน 109,591 หน่วย มูลค่าประมาณ 550,552 ล้านบาท

อุปสงค์ที่อยู่อาศัย ปี 2566 REIC คาดการณ์ว่า จะมีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั่วประเทศ จำนวน 352,761 หน่วย ลดลง 10.2% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ 1,016.838 ล้านบาท ลดลง 4.5% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 392,858 หน่วย มูลค่า 1,065,008 ล้านบาท แบ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวน 264,571 หน่วย ลดลง 7.4% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน มูลค่า 753,628 ล้านบาท ลดลง 2.9% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 285,731 หน่วย มูลค่า 776,523 ล้านบาท และที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดคาดการณ์ว่าจะมีหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 88,190 หน่วย ลดลง 17.7% จากปี 2565 ซึ่งมีจำนวน 107,127 หน่วย มูลค่า 288,485 ล้านบาท ด้านภาพรวมสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศ คาดการณ์ว่าปี 2566 จะมีมูลค่าจำนวน 650,764 ล้านบาท ลดลง 6.8% หรืออยู่ในช่วง -16.1% ถึง 2.5% เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีมูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศจำนวน 698,072 ล้านบาท โดยคาดว่า ปี 2566 จะมีสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั่วประเทศจำนวน 4,955,985 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.5% หรืออยู่ในช่วง -5.9% ถึง 9.8% เมื่อเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างทั่วประเทศจำนวน 4,741,215 ล้านบาท

4.5 โครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ ไตรมาสที่ 1 ปี 2566

การเคหะแห่งชาติ ได้ดำเนินการสำรวจข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ ไตรมาสที่ 1 ปี 2566 ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พบว่า มีจำนวนโครงการทั้งหมด 17 โครงการ 3,976 หน่วย ซึ่งมีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 20.22 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา จากจำนวนหน่วยที่เปิดขายทั้งหมด ในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 (จำนวนหน่วยทั้งหมด 4,984 หน่วย) มีจำนวนเหลือขาย 1,641 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 41.27 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด โดยในเขตกรุงเทพฯ มีจำนวน 12 โครงการ 2,304 หน่วย มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 10.49 จากปีก่อนมีจำนวนหน่วยเหลือขาย 1,249 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 54.21 และในเขตปริมณฑล มีจำนวน 5 โครงการ 1,672 หน่วย มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 30.62 จากปีก่อน มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 392 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 23.88 (จากจำนวนหน่วยเหลือขายทั้งหมด) อยู่ในจังหวัดปทุมธานี จำนวน 2 โครงการ 814 หน่วย จังหวัดสมุทรปราการ จำนวน 1 โครงการ 300 หน่วย จังหวัดนนทบุรี จำนวน 2 โครงการ 558 หน่วย ส่วนจังหวัดนครปฐมและสมุทรสาคร ไม่มีโครงการเปิดขายใหม่ (ตารางที่ 12)

ตารางที่ 12: แสดงจำนวนหน่วย จำนวนโครงการ และหน่วยเหลือขาย

พื้นที่	มีในผังโครงการ		หน่วยเหลือขาย	
	จำนวนโครงการ (โครงการ)	จำนวนหน่วย (หน่วย)	จำนวนหน่วย (หน่วย)	ร้อยละเหลือขาย (%)
กรุงเทพมหานคร	12	2,304	1,249	54.21%
ปทุมธานี	2	814	340	41.77%
สมุทรปราการ	1	300	12	4.00%
นนทบุรี	2	558	40	7.17%
นครปฐม	-	-	-	-
สมุทรสาคร	-	-	-	-
ทั้งหมด	17	3,976	1,641	41.27%

จากจำนวนหน่วยทั้งหมด 3,976 หน่วย ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล พบว่า ที่อยู่อาศัยแนวสูง ประเภทอาคารชุดยังคงได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่อง โดยมีจำนวนหน่วย 2,924 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 73.54 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.03 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา และที่อยู่อาศัยแนวราบ มีจำนวนหน่วย 1,052 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 26.46 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ลดลงร้อยละ 56.11 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยเป็นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมากที่สุด 734 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 69.77 ของจำนวนหน่วยแนวราบทั้งหมด ส่วนทาวน์เฮ้าส์มีจำนวนหน่วย 318 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 30.23 ของจำนวนหน่วยแนวราบทั้งหมด ทั้งนี้ บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ โฮมออฟฟิศ และที่ดินจัดสรรไม่มีการเปิดขายใหม่ (ตารางที่ 13)

ตารางที่ 13: แสดงจำนวนหน่วย จำแนกตามพื้นที่และประเภทที่อยู่อาศัย

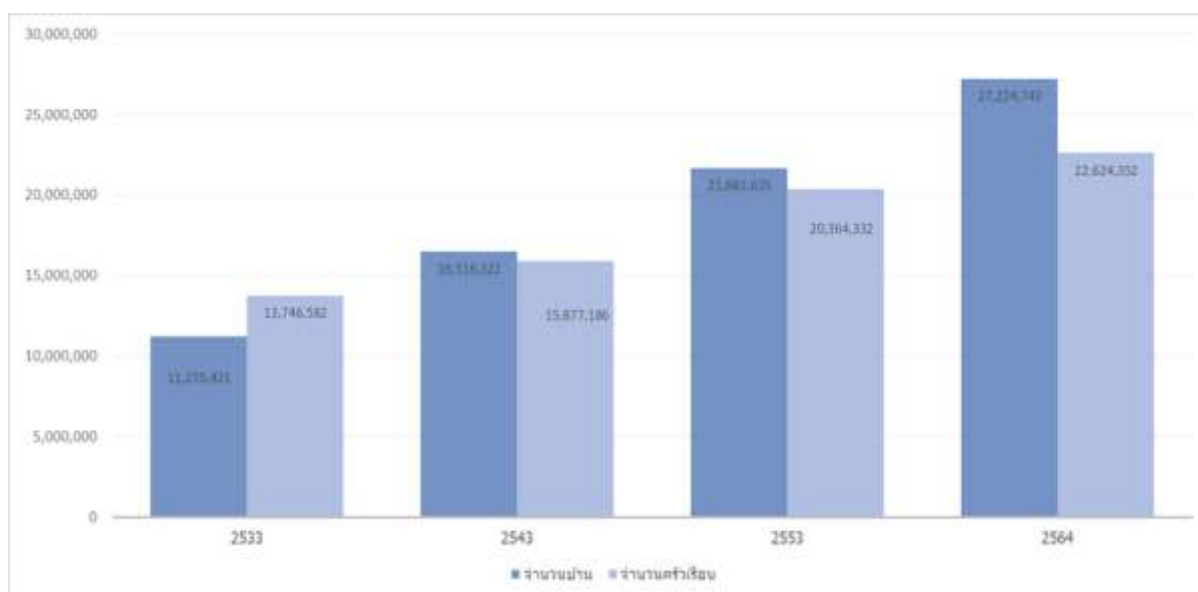
พื้นที่	บ้านเดี่ยว (หน่วย)	บ้านแฝด (หน่วย)	ทาวน์เฮ้าส์ (หน่วย)	อาคารชุด (หน่วย)	อาคารพาณิชย์ (หน่วย)	โฮมออฟฟิศ (หน่วย)	ที่ดินจัดสรร (ไร่-งาน-ตารางวา)
กรุงเทพมหานคร	192	-	18	2,094	-	-	-
ปทุมธานี	-	-	300	514	-	-	-
สมุทรปราการ	300	-	-	-	-	-	-
นนทบุรี	242	-	-	316	-	-	-
นครปฐม	-	-	-	-	-	-	-
สมุทรสาคร	-	-	-	-	-	-	-
รวม	734	-	318	2,924	-	-	-
ร้อยละ	18.46%	-	8.00%	73.54%	-	-	-

เมื่อพิจารณาจากระดับราคาของที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ พบว่า ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงระดับราคา 1-2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.18 รองลงมา ช่วงระดับราคา 3-5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.45 ลำดับที่ 3 ช่วงระดับราคา 5-7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.97 และช่วงระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไปมีเพียงร้อยละ 3.40 โดยจะเห็นได้ว่า ที่อยู่อาศัยช่วงระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท และช่วงระดับราคา 7-10 ล้านบาท ไม่มีการเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (ตารางที่ 14)

ตารางที่ 14: แสดงจำนวนหน่วย จำแนกตามพื้นที่และระดับราคา

จังหวัด	ต่ำกว่า 1 ลบ. (หน่วย)	1-2 ลบ. (หน่วย)	2-3 ลบ. (หน่วย)	3-5 ลบ. (หน่วย)	5-7 ลบ. (หน่วย)	7-10 ลบ. (หน่วย)	10 ลบ. ขึ้นไป (หน่วย)	รวม (หน่วย)
กรุงเทพมหานคร	-	706	-	1,388	75	-	135	2,304
ปทุมธานี	-	814	-	-	-	-	-	814
สมุทรปราการ	-	-	-	300	-	-	-	300
นนทบุรี	-	316	-	-	242	-	-	558
นครปฐม	-	-	-	-	-	-	-	-
สมุทรสาคร	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	-	1,836	-	1,688	317	-	135	3,976
ร้อยละ	-	46.18%	-	42.45%	7.97%	-	3.40%	100%

4.6 สถานการณ์บ้านว่างในประเทศไทย

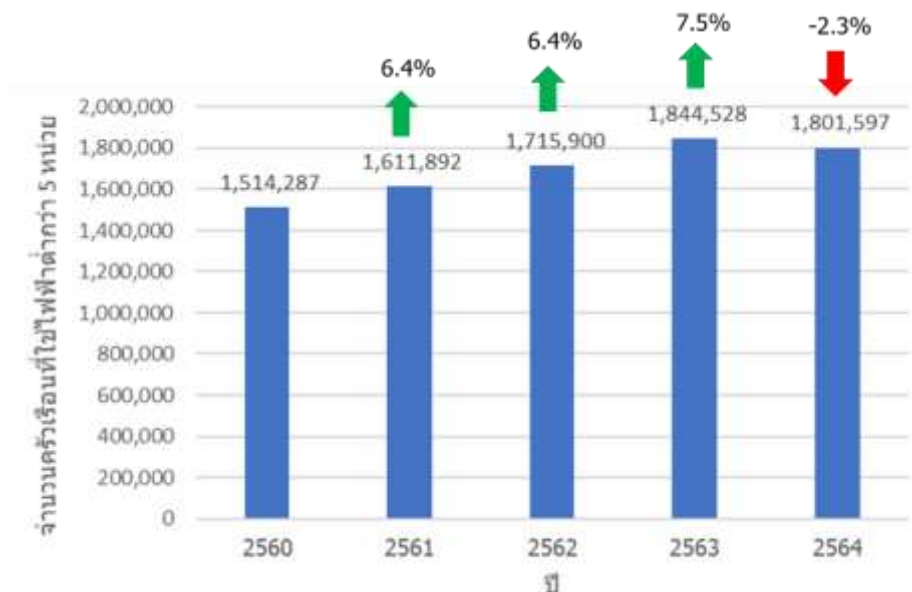


แผนภูมิที่ 31: จำนวนบ้านและครัวเรือนส่วนบุคคลในไทย พ.ศ.2533-2564

ที่มา: กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ในปี 2564 จำนวนบ้านทั้งหมดมีประมาณ 27.2 ล้านหน่วย อัตราการเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 2.5 ต่อปี แต่มีจำนวนครัวเรือนประมาณ 22.6 ล้านครัวเรือน อัตราการเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 1.1 ต่อปี ส่งผลให้จำนวนบ้านมีมากกว่าจำนวนครัวเรือนถึง 4.6 ล้านหน่วย และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต ดังนั้นอาจอนุมานได้ว่าไทยจะมีบ้านที่ไม่มีการครอบครองเพิ่มมากขึ้น โดยคาดว่าจะมีสาเหตุมาจากการเก็งกำไร ภาวะอุปทานส่วนเกิน (Oversupply) และการขาดนโยบายกำกับดูแลปริมาณที่อยู่อาศัยในตลาด⁴

⁴ ตาราง 1 เปรียบเทียบกลุ่มบ้านว่างในญี่ปุ่นและไทย (การประยุกต์ใช้แนวทางการแก้ไขปัญหามหาบ้านว่างในญี่ปุ่นกับบริบทไทย (Application of Japanese Vacant Houses Solution in Thai Context), 2564) หน้าที่ 699



แผนภูมิที่ 32: จำนวนครัวเรือนที่ใช้ไฟฟ้าไม่เกิน 5 หน่วยต่อเดือน พ.ศ. 2560-2564

ที่มา: การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ปี 2563 พื้นที่ในเขตบริการไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จำนวน 74 จังหวัด (ยกเว้นพื้นที่ กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ) พบว่า มีจำนวนบ้าน 22,690,657 หน่วย และมีจำนวนบ้านว่างถึง 1,844,528 หน่วย (อนุมานจากการใช้ไฟฟ้าไม่เกิน 5 หน่วยต่อเดือน) หรือคิดเป็น 8.1% ของทั้งหมด แสดงว่ามีบ้านว่าง 1 หลังในทุก ๆ 12 หลัง และปี 2564 บ้านว่างมีแนวโน้มลดลง 2.3% เมื่อเทียบกับปี 2563 นอกจากที่กล่าวข้างต้น ณ สิ้นปี 2563 เฉพาะในเขตบริการไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง ได้แก่ พื้นที่ กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ พบว่า มีจำนวนบ้าน 3,995,253 หน่วย และมีบ้านว่างอยู่ 535,799 หน่วย (อนุมานจากการใช้ไฟฟ้าไม่เกิน 15 หน่วยต่อเดือน) หรือคิดเป็น 13.4% ของทั้งหมด แสดงว่ามีบ้านว่าง 1 หลังในทุก ๆ 7 หลัง)

เอกสารอ้างอิง

กลุ่มสถิติรายได้รายจ่าย กองสถิติสังคม. 2564. *การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน ทัวราชอาณาจักร ปี 2564*. ม.ป.ท. : สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม, 2564.

กองพัฒนาข้อมูลและตัวชี้วัดสังคม. 2566. *ภาวะสังคมไทย ไตรมาส 1 ปี 2566*. ม.ป.ท. : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2566.

กองยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาค. 2566. *ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสแรกของปี 2566 และแนวโน้ม ปี 2566*. ม.ป.ท. : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2566.

การประยุกต์ใช้แนวทางการแก้ไขปัญหาบ้านว่างในญี่ปุ่นกับบริบทไทย (Application of Japanese Vacant Houses Solution in Thai Context). ภักดีศาสตรา ศรีหาภาค, มนต์ธัช มะกล่ำทอง กุณฑลทิพย์ พานิช. 2564. 2564, สารศาสตร์, หน้า 690-703.

คณาจารย์ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2565. *อนาคตประชากรไทย: ในวันที่การตายมากกว่าการเกิด. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. [ออนไลน์] 20 กรกฎาคม 2565.*
<https://www.chula.ac.th/highlight/79067/>.

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์. 2566. *สถานการณ์ธุรกิจที่อยู่อาศัยไตรมาส 1 และทิศทางตลาดปี 2566*. ม.ป.ท. : ธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2566.