

## นิยามศัพท์

### 1. การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน

- ที่มา: กรมที่ดิน
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- **นิยามการจัดเก็บข้อมูล** : การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่ได้รับการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 นับเฉพาะโครงการที่ออกใบอนุญาตจัดสรร “ทั้งโครงการ” เท่านั้น ไม่นับรวมโครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรร “บางส่วน”
- **เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี** 2546 - ปัจจุบัน

## 2. ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ (กรุงเทพฯ - ปริมณฑล)

■ ที่มา : 1) สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาล และสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล (เฉพาะข้อมูลที่อยู่อาศัยแนวราบ)

2) กรมที่ดิน (เฉพาะข้อมูลอาคารชุดจดทะเบียน)

■ พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ นครปฐม และสมุทรสาคร)

■ นิยามการจัดเก็บข้อมูล : ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จไม่ต่ำกว่า 70% และนำมาขอเลขหมายประจำบ้าน (ทะเบียนบ้าน) ที่สำนักงานเขต หรือเทศบาล หรือสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล ทั้งที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยผู้ประกอบการ และประชาชนสร้างเอง **ไม่นับรวม** แพลตหรืออพาร์ทเมนต์ให้เช่า

■ เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2542 - ปัจจุบัน

### 3. ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ (ทั่วประเทศ )

■ ที่มา : 1) สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาล และสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล (เฉพาะข้อมูลที่อยู่อาศัยแนวราบ)

2) สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง (เฉพาะจังหวัดในภูมิภาค และเป็นข้อมูลที่อยู่อาศัยแนวราบ)

3) กรมที่ดิน (เฉพาะข้อมูลอาคารชุดจดทะเบียน)

■ พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ

■ **น**ิยามการจัดเก็บข้อมูล : ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จไม่ต่ำกว่า 70% และนำมาขอเลขหมายประจำบ้าน (ทะเบียนบ้าน) ที่สำนักงานเขต หรือเทศบาล หรือสำนักงานจังหวัดในภูมิภาค **นับรวม**ที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยผู้ประกอบการ และประชาชนสร้างเอง **ไม่นับรวม**แฟลตหรืออพาร์ทเมนต์ให้เช่า

■ เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2561 - ปัจจุบัน

#### 4. การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ

- ที่มา : กรมที่ดิน
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล :
  - 1) เป็นการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ประเภท “ขาย” เท่านั้น ไม่นับรวม “ขายฝาก จำนอง ให้ มรดก ฯลฯ”
  - 2) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด น.ส.3 และ น.ส.3 ก. ไม่นับรวมการโอนกรรมสิทธิ์ด้วยเอกสารสิทธิ์ประเภทอื่นๆ
  - 3) จำนวนหน่วยหรือจำนวนอาคาร หมายถึง จำนวนแปลงที่ดินที่นำมาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์
  - 4) “มูลค่าการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์” หมายถึง “มูลค่าทุนทรัพย์จดทะเบียน” ที่ผู้จดทะเบียนได้แจ้งไว้กับกรมที่ดิน
- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2558 - ปัจจุบัน

## 5. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

- ที่มา : การเคหะแห่งชาติ
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล :

โครงการที่อยู่อาศัยของ กคช. หมายถึง โครงการที่อยู่อาศัยที่ การเคหะแห่งชาติ (กคช.) เป็นผู้พัฒนา ซึ่งมีทั้งโครงการเช่าซื้อและโครงการเช่า

**หน่วยที่เริ่มก่อสร้าง** หมายถึง จำนวนหน่วยที่ กคช. ส่งมอบสถานที่ก่อสร้างให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง หรือจำนวนหน่วยที่ผู้ประกอบการเอกชน โอนกรรมสิทธิ์ ในที่ดินของโครงการนั้นๆ ให้แก่ กคช. และมีสัญญาก่อสร้าง

**หน่วยที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง** หมายถึง จำนวนหน่วยที่ผู้รับเหมาก่อสร้าง หรือจำนวนหน่วยที่ผู้ประกอบการเอกชน อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง

**หน่วยที่ก่อสร้างเสร็จ** หมายถึง จำนวนหน่วยที่ผู้รับเหมาก่อสร้าง หรือผู้ประกอบการ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จครบ 100% และได้มีการส่งมอบงานงวดสุดท้ายให้แก่ กคช.

- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2558 - ปัจจุบัน

## 6. สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคล และสินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย

■ ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ และบริษัทประกันชีวิต

- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล : แบ่งสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเป็น 2 ประเภทดังนี้

### 1) สินเชื่อรายใหม่ หมายถึง ลูกหนี้รายใหม่ระหว่างงวด ณ สิ้นไตรมาส ประกอบด้วย

#### 1.1 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่

#### 1.2 สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ แยกประเภทการจัดเก็บได้ดังนี้

- จัดสรรที่ดินเปล่า
- จัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน
- สร้างอาคารพาณิชย์
- สร้างคอนโดมิเนียม/แฟลต

### 2) สินเชื่อคงค้าง หมายถึง ยอดคงค้าง ณ สิ้นไตรมาส ประกอบด้วย

#### 2.1 สินเชื่อสำหรับบุคคลคงค้าง

#### 2.2 สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้าง แยกประเภทการจัดเก็บได้ดังนี้

- จัดสรรที่ดินเปล่า
- จัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน
- สร้างอาคารพาณิชย์
- สร้างคอนโดมิเนียม/แฟลต

- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2542 - ปัจจุบัน

7. ค่าเฉลี่ยอัตราดอกเบี้ยที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปลอยตัว ของ 6 ธนาคารใหญ่ อัตราดอกเบี้ย MLR, MRR และ RP ของ ธปท.

■ ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ธนาคารกรุงไทย และ ธนาคารไทยพาณิชย์

■ พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ

■ นิยามการจัดเก็บข้อมูล :

1) อัตราดอกเบี้ยลอยตัวที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไป หมายถึง อัตราดอกเบี้ย "ลอยตัว" สำหรับลูกค้าบุคคลเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย เฉลี่ยธนาคาร 6 แห่ง ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ธนาคารกรุงไทย และธนาคารไทยพาณิชย์ หากมีการปรับอัตราดอกเบี้ยระหว่างเดือน จะใช้อัตราดอกเบี้ยที่ประกาศครั้งสุดท้ายของเดือน

2) อัตราดอกเบี้ย MRR เฉลี่ย 6 ธนาคาร หมายถึง อัตราดอกเบี้ย MRR (Minimum Retail Rate) ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ธนาคารพาณิชย์เรียกเก็บจากลูกค้ารายย่อยชั้นดี ทั้งนี้ให้โยงเข้ากับอัตราดอกเบี้ย MLR เพื่อให้สามารถสะท้อนระดับความเสี่ยงที่แตกต่างกันระหว่างลูกค้ารายใหญ่ กับลูกค้ารายย่อยได้ โดยบวกส่วนต่างสูงสุดที่ธนาคารพาณิชย์ประกาศไม่เกินร้อยละ 4 ต่อปี เฉลี่ยธนาคาร 6 แห่ง ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารกรุงเทพ, ธนาคารกรุงศรีอยุธยา, ธนาคารกรุงไทย และธนาคารไทยพาณิชย์ หากมีการปรับอัตราดอกเบี้ยระหว่างเดือน จะใช้อัตราดอกเบี้ยที่ประกาศครั้งสุดท้ายของเดือน

3) อัตราดอกเบี้ย MLR (Medium Lending Rate) หรือ (Minimum Loan Rate) เฉลี่ย 6 ธนาคาร หมายถึงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้แบบมีระยะเวลาที่ธนาคารพาณิชย์เรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี เฉลี่ยธนาคาร 6 แห่ง ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารกรุงเทพ, ธนาคารกรุงศรีอยุธยา, ธนาคารกรุงไทย และธนาคารไทยพาณิชย์ หากมีการปรับอัตราดอกเบี้ยระหว่างเดือน จะใช้อัตราดอกเบี้ยที่ประกาศครั้งสุดท้ายของเดือน

■ เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2548 - ปัจจุบัน

#### 8. การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัย (แนวราบ และอาคารสูง)

- ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นियามการจัดเก็บข้อมูล : นับเฉพาะข้อมูลการขออนุญาตก่อสร้างใหม่ **ไม่นับรวม**อาคารที่ขอ

ต่อเติมหรือดัดแปลง แบ่งการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยใหม่ ออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่

1) การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยแนวราบ ได้แก่ ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือทาวน์เฮ้าส์ นับเฉพาะการก่อสร้างใหม่ และ**ไม่นับรวม** อาคารพาณิชย์, คอนโดมิเนียม, แพลต และอพาร์ทเมนต์

2) การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยอาคารสูง ได้แก่ ที่อยู่อาศัยประเภท อาคารชุด คอนโดมิเนียม แพลต และอพาร์ทเมนต์ (รวมอาคารแพลตและอพาร์ทเมนต์ที่ต่ำกว่า 6 ชั้นด้วย)

**หมายเหตุ :** ตั้งแต่ข้อมูลไตรมาส 1 ปี 2550 เป็นข้อมูลที่จัดเก็บได้มากกว่า 60% ของแต่ละจังหวัด และทำการประมาณค่าเป็นยอดรวมของหน่วยงานท้องถิ่นทั้งหมดเพื่อให้ครบ 100%

- **เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2551 - ปัจจุบัน**

## 9. การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน

- ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานโยธา กทม.
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล : อาคารสำนักงาน หมายถึง อาคารสูงเกินกว่า 23 เมตรขึ้นไป ที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อเป็นอาคารสำนักงาน นับเฉพาะข้อมูลการขออนุญาตก่อสร้างใหม่ ไม่นับรวมอาคารที่ขอต่อเติมหรือดัดแปลง

**หมายเหตุ :** ตั้งแต่ข้อมูลไตรมาส 1 ปี 2550 เป็นข้อมูลที่จัดเก็บได้มากกว่า 60% ของแต่ละจังหวัด และทำการประมาณค่าเป็นยอดรวมของหน่วยงานท้องถิ่นทั้งหมดเพื่อให้ครบ 100%

- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2551 - ปัจจุบัน

## 10. การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์

- **ที่มา :** สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานโยธา กทม.
- **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล :** ทั่วประเทศ
- **นิยามการจัดเก็บข้อมูล :** อาคารเพื่อการพาณิชย์ หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซื้อมาขายไป แลกเปลี่ยนสินค้า รวมทั้งการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การรับจํานํา การประกันภัย กิจกรรมเกี่ยวกับการเงินและการธนาคาร รวมทั้งอาคารที่ใช้สำหรับการค้าเป็นหลัก ทั้งการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านค้า คลังสินค้า สำนักงาน ธนาคาร บริษัทประกันภัย รวมถึง อาคารจอดรถที่ก่อสร้างรวมอยู่กับอาคารพาณิชย์ (เช่น ห้างสรรพสินค้า) อาคารเพื่อการพาณิชย์จะใช้อายุอาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้ **นับเฉพาะ**ข้อมูลการขออนุญาตก่อสร้างใหม่ **ไม่นับรวม**อาคารที่ขอต่อเติมหรือดัดแปลง

**หมายเหตุ :** ตั้งแต่ข้อมูลไตรมาส 1 ปี 2550 เป็นข้อมูลที่จัดเก็บได้มากกว่า 60% ของแต่ละจังหวัด และทำการประมาณค่าเป็นยอดรวมของหน่วยงานท้องถิ่นทั้งหมดเพื่อให้ครบ 100%

- **เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2551 - ปัจจุบัน**

## 11. การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน

- **ที่มา :** สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานการโยธา กทม., การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล :** ทั่วประเทศ
- **นิยามการจัดเก็บข้อมูล :** อาคารเพื่อการอุตสาหกรรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ดำเนินกิจการเกี่ยวกับการผลิตหรือประกอบสินค้า เช่น โรงงานผลิตรองเท้า ร้านตัดเสื้อผ้าโหล ร้านทำขนม ร้านทำประตุนหน้าต่าง โรงกลึง โรงงานประกอบรถยนต์ ตู้ต่อเรือ โกดังสินค้า ห้องทำงานในโรงงาน เป็นต้น โดยจะใช้ข้อมูลอาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้ นับเฉพาะข้อมูลการขออนุญาตก่อสร้างใหม่ ไม่นับรวมอาคารที่ขอต่อเติมหรือดัดแปลง

**หมายเหตุ :** ตั้งแต่ข้อมูลไตรมาส 1 ปี 2550 เป็นข้อมูลที่จัดเก็บได้มากกว่า 60% ของแต่ละจังหวัด และทำการประมาณค่าเป็นยอดรวมของหน่วยงานท้องถิ่นทั้งหมดเพื่อให้ครบ 100%

- **เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2551 - ปัจจุบัน**

## 12. การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการโรงแรม

- **ที่มา :** สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักการโยธา กทม.
- **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล :** ทั่วประเทศ
- **นิยามการจัดเก็บข้อมูล :** โรงแรม หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักชั่วคราว เช่น

โรงแรม เกสต์เฮาส์ เป็นต้น นับเฉพาะข้อมูลการขออนุญาตก่อสร้างใหม่ ไม่นับรวมอาคารที่ขอต่อเติมหรือดัดแปลง

โดยก่อนวันที่ 12 พฤษภาคม 2548 ซึ่ง พ.ร.บ.โรงแรม พ.ศ. 2547 จะมีผลบังคับใช้ ข้อมูลการขออนุญาตก่อสร้าง “เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์” ถือเป็น “อาคารอยู่อาศัยรวม” โดยจัดอยู่ในประเภท “อาคารที่อยู่อาศัย (อาคารสูง)” แต่หลังจากวันที่ 12 พฤษภาคม 2548 ให้จัดอยู่ในการขออนุญาตก่อสร้างประเภท “อาคารเพื่อการโรงแรม”

**หมายเหตุ :** ตั้งแต่ข้อมูลไตรมาส 1 ปี 2550 เป็นข้อมูลที่จัดเก็บได้มากกว่า 60% ของแต่ละจังหวัด และทำการประมาณค่าเป็นยอดรวมของหน่วยงานท้องถิ่นทั้งหมดเพื่อให้ครบ 100%

- **เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2551 - ปัจจุบัน**

### 13. นิคมอุตสาหกรรมทั่วประเทศ

- ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล :

1) นิคมอุตสาหกรรมประกาศจัดตั้งใหม่ หมายถึง นิคมอุตสาหกรรมที่จัดตั้งขึ้นภายใต้พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และมีการประกาศจัดตั้งในราชกิจจานุเบกษา ทั้งนี้ ไม่รวมนิคมอุตสาหกรรมที่มีการประกาศ เปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือเปลี่ยนชื่อโครงการ

2) พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมสะสม หมายถึง พื้นที่โครงการของนิคมอุตสาหกรรมตามผังแม่บทประกอบด้วย

- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรม การบริการหรือกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์ หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม หรือการบริการ
- เขตประกอบการเสรี หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรมหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้อง เกี่ยวกับการประกอบอุตสาหกรรมหรือพาณิชยกรรมเพื่อประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ การรักษาความมั่นคงของรัฐ สุสวัสดิภาพของประชาชน การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม หรือความจำเป็นอื่นตามที่คณะกรรมการกำหนด โดยของที่นำเข้าไปในเขตดังกล่าวจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร และค่าธรรมเนียมเพิ่มขึ้นตามที่กฎหมายบัญญัติ
- เขตพาณิชยกรรมและที่พักอาศัย
- พื้นที่สาธารณูปโภคบริการ รอคการพัฒนาและอื่นๆ

3) พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่ขายหรือให้เช่าได้ หมายถึง พื้นที่ที่ขายหรือให้เช่าได้ในไตรมาสนั้น ๆ

4) พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมคงเหลือจากการขายหรือให้เช่า ไม่รวมพื้นที่สาธารณูปโภค พื้นที่บริการ พื้นที่รอการพัฒนา และอื่นๆ

5) ราคาขายและค่าเช่าพื้นที่

- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2549 - ปัจจุบัน

#### 14. โรงแรม-รีสอร์ท

- **ที่มา** : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล** : ทั่วประเทศ
- **นิยามการจัดเก็บข้อมูล** :

1) **จำนวนห้องพักที่ขายได้ (Room Night)** หมายถึง จำนวนห้องพักนักท่องเที่ยวทั้งจังหวัดที่ขายในแต่ละวันรวมกัน 1 ปี

2) **อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Average Occupancy Rate)** หมายถึง อัตราร้อยละของจำนวนห้องพักที่ขายได้ใน 1 เดือน เทียบกับ ผลคูณของห้องพักกับจำนวนวันใน 1 เดือน

3) **ระยะเวลาพำนักรเฉลี่ย (Average Length of Stay)** หมายถึง จำนวนวันที่นักท่องเที่ยวเข้าพักในห้องหนึ่ง ๆ

4) **จำนวนนักท่องเที่ยว** หมายถึง ผู้ที่เดินทางมาเยือนประเทศไทย โดยวัตถุประสงค์ต่างๆ ที่ไม่ใช่การไปทำงานประจำ หรือ ศึกษาอยู่ที่ประเทศไทย ทั้งนี้ ต้องพักค้างคืนอย่างน้อย 1 คืน แต่ไม่เกิน 90 คืน

5) **จำนวนห้องพักที่มีไว้สำหรับบริการนักท่องเที่ยว** หมายถึง จำนวนห้องพักที่มีไว้ให้ผู้มาเข้าพักทั้งหมดของโรงแรม รีสอร์ท เกสต์เฮาส์ และบังกะโล ไม่รวมห้องพักของพนักงาน

6) **จำนวนสถานพักแรมที่มีไว้สำหรับบริการนักท่องเที่ยว** หมายถึง สถานที่ที่นักท่องเที่ยวใช้พักแรมระหว่างการเดินทางซึ่งจำแนกเป็นประเภทต่าง ๆ ตามลักษณะการใช้ได้แก่

- **โรงแรม** หมายถึง ที่พักแรมที่สร้างขึ้นเฉพาะและแบ่งเป็นห้องพัก ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่นักเดินทาง และเก็บค่าเช่าเป็นรายห้อง

- **รีสอร์ท** หมายถึง ที่พักที่มีลักษณะห้องพักเป็นหลังๆ มีบริเวณแวดล้อมด้วยธรรมชาติ โดยเก็บค่าเช่า

- **เกสต์เฮาส์** หมายถึง บ้านที่ดัดแปลง หรือสร้างขึ้นและแบ่งห้องเป็นที่พักแรม โดยเก็บค่าเช่า

- **บังกะโล** หมายถึง ที่พักแรมที่กลุ่มบุคคล หรือสถาบันจัดไว้เพื่อให้นักท่องเที่ยวพัก โดยเก็บค่าเช่า

- **เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2553 - ปัจจุบัน**

## 15. สนามกอล์ฟ

- ที่มา : กรมสรรพสามิต, เว็บไซต์สนามกอล์ฟ
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล : สนามกอล์ฟ หมายถึง ที่ดินที่ได้รับการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นลานหญ้า เนิน หลุมทราย บ่อน้ำ หรือสิ่งกีดขวางต่าง ๆ และต้องมีหลุมกอล์ฟ เพื่อวัตถุประสงค์สำหรับกีฬา กอล์ฟ โดยปกติจะมีอาคารส่วนกลางในสนามกอล์ฟเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานบริหาร และให้บริการต่าง ๆ แก่ผู้ใช้บริการ ทั้งนี้ สนามกอล์ฟอาจเป็นส่วนหนึ่งของโครงการจัดสรร ที่ดิน บ้านพักอาศัย อาคารชุด โรงแรม รีสอร์ท หรือสิ่งปลูกสร้างแบบอื่น ๆ ภายในโครงการเดียวกันหรือไม่อยู่ในโครงการจัดสรรก็ได้
- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2547 - ปัจจุบัน

#### 16. รายได้จากภาษีสรรพสามิตสุรณมกอล์ฟ

- ที่มา : กรมสรรพสามิต
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูลของ : รายได้จากภาษีสรรพสามิตสุรณมกอล์ฟ หมายถึง ภาษีที่เก็บจากรายได้ค่าบริการสนาม ค่าสมาชิก แพ็คเกจ และ อื่น ๆ ที่สนามกอล์ฟแต่ละแห่งมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นเสียภาษีกับกรมสรรพสามิต
- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2558 - ปัจจุบัน

## 17. ค่าธรรมเนียมการซื้อขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์

- ที่มา : กรมที่ดิน
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล :

ค่าธรรมเนียมการซื้อขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ หมายถึงค่าธรรมเนียมที่ผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจะต้องชำระตามกฎหมายกระทรวงมหาดไทย ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขาย ฝากแลกเปลี่ยน และให้ ไม่รวมจ่านอง

- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2543 - ปัจจุบัน

## 18. ดัชนีราคาขายส่งวัสดุก่อสร้าง

- **ที่มา :** กรมเศรษฐกิจการพาณิชย์
  - **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล :** 20 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี สมุทรปราการ ปทุมธานี ชลบุรี ระยอง นครปฐม ฉะเชิงเทรา เชียงใหม่ พิษณุโลก เชียงราย นครสวรรค์ ขอนแก่น นครราชสีมา อุบลราชธานี สุรินทร์ สงขลา นครศรีธรรมราช สุราษฎร์ธานี และภูเก็ต
  - **นิยามการจัดเก็บข้อมูล :** ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง เป็นดัชนีราคาชุดหนึ่งที่กองดัชนีเศรษฐกิจการค้า ได้จัดทำโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้วัดการเปลี่ยนแปลงระดับราคาสินค้าวัสดุก่อสร้าง ซึ่งเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของการก่อสร้างต่าง ๆ ครอบคลุมหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ซีเมนต์ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต เหล็ก และผลิตภัณฑ์เหล็ก กระเบื้อง วัสดุฉนวนผิว สุขภัณฑ์ อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา และวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ มีจำนวนรายการสินค้าทั้งหมด 137 รายการ
- การจัดเก็บราคา จะจัดเก็บจากผู้แทนจำหน่ายหรือร้านค้าส่ง ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม
- **เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2542 - ปัจจุบัน**

## 19. จำนวนประชากร

- ที่มา : สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง (จากข้อมูลในฐานข้อมูลทะเบียนราษฎร)
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล : ศูนย์ข้อมูลฯ จะจัดเก็บข้อมูลจำนวนประชากรเป็นรายปี จากการประกาศในราชกิจจานุเบกษา

**จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนทั้งหมด** หมายถึง จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จสะสมทั้งหมดจนถึง ณ สิ้นปี ส่วนความหมายของคำว่า “ที่อยู่อาศัย” หรือ “บ้าน” ของกรมการปกครอง จะหมายความรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ทุกประเภทที่มาขอทะเบียนเลขที่บ้าน ได้แก่ บ้าน, โรงพยาบาล, โรงแรม, วัด, สถานศึกษา, โรงงาน, หอพัก, ตึกแถว, ห้องแถว, ตึก, ร้านค้า, สำนักงาน, แฟลต, อาคารชุด, บ้านพักข้าราชการ, โกดัง, ทาวน์เฮ้าส์

**หมายเหตุ :** ปี 2547 สาเหตุที่จำนวนประชากรทั่วประเทศลดลงจากปี 2546 มาก เนื่องจากกรมการปกครองทำการปรับปรุงแก้ไขและจำหน่ายรายการบุคคลใน “ทะเบียนบ้านกลาง” ทั่วประเทศ และทำการตรวจสอบและแก้ไขรายการบุคคลในทะเบียนบ้าน กรณีชื่อเกินและซ้ำซ้อน

- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2536 - ปัจจุบัน

## 20. สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ค้ำ

- ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล :

สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ค้ำที่จัดเก็บรวบรวม แบ่งออกเป็น 11 กลุ่ม ดังนี้

1) สินเชื่อธุรกิจอาคารพาณิชย์ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และอาคารที่อยู่อาศัยรวมอื่น ๆ เพื่อเช่าค้ำ ทั่วประเทศ หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงินปล่อยให้แก่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินกิจการหลักในการให้เช่า การขายและการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเจ้าของหรือเช่าจากผู้อื่น ประเภทธุรกิจอาคารพาณิชย์ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และอาคารที่อยู่อาศัยรวมอื่น ๆ เพื่อเช่า

2) สินเชื่อธุรกิจอาคารสำนักงาน เพื่อการขายและให้เช่าพื้นที่ค้ำ ทั่วประเทศ หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงินปล่อยให้แก่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินกิจการหลักในการให้เช่า การขายและการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเจ้าของหรือเช่าจากผู้อื่น ประเภทธุรกิจอาคารสำนักงาน เพื่อการขายและให้เช่าพื้นที่

3) สินเชื่อธุรกิจอาคารศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าเพื่อการขายและให้เช่าพื้นที่ค้ำ ทั่วประเทศ หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงินปล่อยให้แก่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินกิจการหลักในการให้เช่า การขายและการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเจ้าของหรือเช่าจากผู้อื่น ประเภทธุรกิจศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า เพื่อการขายและให้เช่าพื้นที่

4) สินเชื่อธุรกิจโรงแรมและที่พักแรมระยะสั้นอื่น ๆ ค้ำ ทั่วประเทศ หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงินปล่อยให้แก่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินกิจการหลักในการให้เช่า การขายและการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเจ้าของหรือเช่าจากผู้อื่น ประเภทธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท เกสต์เฮาส์ ที่พัก สัมผัสวัฒนธรรมชนบท ที่พักแรมระยะสั้นอื่นๆ สำหรับนักท่องเที่ยว/นักท่องเที่ยว

5) สินเชื่อธุรกิจจัดสรรที่ดินเปล่า เพื่อสร้างโรงงานและโรงงานพร้อมที่ดินค้ำ ทั่วประเทศ หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงินปล่อยให้แก่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินกิจการหลักในการให้เช่า การขายและการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเจ้าของหรือเช่าจากผู้อื่น ประเภทธุรกิจจัดสรรที่ดินเปล่า เพื่อสร้างโรงงานและโรงงานพร้อมที่ดิน

6) สินเชื่อธุรกิจสนามกอล์ฟค้ำ ทั่วประเทศ หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงินปล่อยให้แก่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินกิจการหลักในการให้เช่า การขายและการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเจ้าของหรือเช่าจากผู้อื่น ประเภทธุรกิจสนามกอล์ฟ

7) สินเชื่อธุรกิจจัดสรรที่ดินเปล่า เพื่อการเกษตรกรรมค้ำ ทั่วประเทศ หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงินปล่อยให้แก่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งดำเนินกิจการหลักในการให้เช่า การขายและการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเจ้าของหรือเช่าจากผู้อื่น ประเภทธุรกิจจัดสรรที่ดินเปล่า เพื่อการเกษตรกรรม

8) สินเชื่อตัวแทนและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์คงค้างทั่วประเทศ หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงินปล่อยให้แก่บริษัทตัวแทนนายหน้า ซึ่งดำเนินการหลักเกี่ยวกับการให้บริการการซื้อขาย การเช่า การจัดการและการตีราคาอสังหาริมทรัพย์ โดยได้รับค่าธรรมเนียมตอบแทนหรือโดยการทำสัญญา

9) สินเชื่อเพื่อการเตรียมสถานที่ก่อสร้างคงค้างทั่วประเทศ หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงินให้แก่สถานประกอบการ (ผู้รับเหมาก่อสร้าง) ที่ดำเนินการถมดิน การปรับหน้าดิน และการเตรียมพื้นที่เพื่อการก่อสร้างอาคาร รวมถึงการรื้อถอน การทำลายอาคารและสิ่งก่อสร้างอื่นๆ และการทำความสะอาดสถานที่ก่อสร้าง

10) สินเชื่อรับเหมาก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยคงค้างทั่วประเทศ หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงินปล่อยให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ดำเนินงานเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร เฉพาะงานวิศวกรรมโยธา การต่อเติมดัดแปลง การก่อสร้างลักษณะชั่วคราว การซ่อมแซมงานวิศวกรรมโยธา ไม่นับรวมงานออกแบบ ภูมิทัศน์ การจัดและบำรุงรักษาสวนหญ้าและสวน กิจกรรมการตัดแต่งต้นไม้ ซึ่งสินเชื่อในกลุ่มนี้จะแบ่งออกเป็น 9 ประเภทย่อย ได้แก่ บ้านเพื่ออยู่อาศัย อาคารชุดพักอาศัย ตึกแถว อพาร์ทเมนต์ อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า โรงแรม โรงงาน และที่อยู่อาศัยของภาครัฐ

11) สินเชื่อรับเหมาก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัยคงค้างทั่วประเทศ หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงินปล่อยให้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ดำเนินการก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย

■ เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2556 - ปัจจุบัน

## 21. ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่

- ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : กรุงเทพฯ - ปริมาณ 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ นครปฐม และสมุทรสาคร) และภูมิภาค 21 จังหวัด
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล : ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ หมายถึง โครงการบ้านจัดสรรแนวราบ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์) และโครงการอาคารชุดที่เพิ่งเปิดให้จองเป็นครั้งแรก
- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2561 - ปัจจุบัน

## 22. ยอดขายที่อยู่อาศัยใหม่ (โครงการสำรวจ)

- ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : สำรวจ 27 จังหวัด (กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 21 จังหวัด)
  - นิยามการจัดเก็บข้อมูล : ยอดขายที่อยู่อาศัยใหม่ หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงที่ทำการสำรวจ ไม่นับรวมหน่วยที่ลูกค้าเพียงแต่วางเงินจอง แต่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขายในพื้นที่กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 21 จังหวัด โดยจะมีข้อมูลจากการสำรวจภาคสนามดังนี้
    - 1) ตั้งแต่ปี 2565 กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และ 3 จังหวัดในภาคตะวันออก (EEC) มีการสำรวจภาคสนาม 4 รอบ/ปี ได้แก่ Q1 (มกราคม - มีนาคม), Q2 (เมษายน - มิถุนายน), Q3 (กรกฎาคม - กันยายน), Q4 (ตุลาคม - ธันวาคม)
    - 2) จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 18 จังหวัด มีการสำรวจภาคสนาม ดังนี้
      - 2.1) ปี 2552-2560 มีการสำรวจภาคสนาม 1 รอบ/ปี ได้แก่ ช่วงไตรมาส 3 ของปี (ในช่วงเดือนกรกฎาคม - กันยายน)
      - 2.2) ปี 2561 - ปัจจุบัน การสำรวจภาคสนาม 2 รอบ/ปี ได้แก่ รอบครึ่งปีแรก (ในช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน) และรอบครึ่งปีหลัง (ในช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม)
- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2565 - ปัจจุบัน

### 23. ที่อยู่อาศัยเริ่มก่อสร้างใหม่ (โครงการสำรวจ)

- **ที่มา** : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล** : สำรวจ 27 จังหวัด (กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 21 จังหวัด)

■ **นิยามการจัดเก็บข้อมูล** : ที่อยู่อาศัยเริ่มก่อสร้างใหม่ หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่เริ่มลงเสาเข็มใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 21 จังหวัด แยกเป็นกรณีดังนี้

- **กรณีอาคารชุด** จะนับหน่วยทั้งหมดในอาคารที่เพิ่งที่เพิ่งลงเสาเข็มใหม่ในช่วงเวลาที่สำรวจ
- **กรณีทาวน์เฮ้าส์หรืออาคารพาณิชย์** ที่เริ่มก่อสร้างพร้อมกันเป็นแถว ให้นับหน่วยทั้งหมดในแถวนั้น
- กรณีที่ลูกค้าสร้างบ้านเพียงหนึ่งหลังบนพื้นที่จัดสรร 2 แปลงขึ้นไป ให้นับจำนวนหลัง
- ทั้งนี้ ไม่นับรวม ที่ดินเปล่าจัดสรร

โดยจะมีข้อมูลจากการสำรวจภาคสนามดังนี้

- 1) ตั้งแต่ปี 2565 กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และ 3 จังหวัดในภาคตะวันออก (EEC) มีการสำรวจภาคสนาม 4 รอบ/ปี ได้แก่ Q1 (มกราคม - มีนาคม), Q2 (เมษายน - มิถุนายน), Q3 (กรกฎาคม - กันยายน), Q4 (ตุลาคม - ธันวาคม)
  - 2) จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 18 จังหวัด มีการสำรวจภาคสนาม ดังนี้
    - 2.1) ปี 2552-2560 มีการสำรวจภาคสนาม 1 รอบ/ปี ได้แก่ ช่วงไตรมาส 3 ของปี (ในช่วงเดือนกรกฎาคม - กันยายน)
    - 2.2) ปี 2561 - ปัจจุบัน การสำรวจภาคสนาม 2 รอบ/ปี ได้แก่ รอบครึ่งปีแรก (ในช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน) และรอบครึ่งปีหลัง (ในช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม)
- **เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2565 - ปัจจุบัน**

## 24. ที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสม (โครงการสำรวจ)

- ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : สำรวจ 27 จังหวัด (กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 21 จังหวัด)
  - นิยามการจัดเก็บข้อมูล : ที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสม หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อขายในช่วงที่ทำการสำรวจ ในพื้นที่กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 21 จังหวัด โดยจะมีข้อมูลจากการสำรวจภาคสนามดังนี้
    - 1) ตั้งแต่ปี 2565 กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และ 3 จังหวัดในภาคตะวันออก (EEC) มีการสำรวจภาคสนาม 4 รอบ/ปี ได้แก่ Q1 (มกราคม - มีนาคม), Q2 (เมษายน - มิถุนายน), Q3 (กรกฎาคม - กันยายน), Q4 (ตุลาคม - ธันวาคม)
    - 2) จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 18 จังหวัด มีการสำรวจภาคสนาม ดังนี้
      - 2.1) ปี 2552-2560 มีการสำรวจภาคสนาม 1 รอบ/ปี ได้แก่ ช่วงไตรมาส 3 ของปี (ในช่วงเดือนกรกฎาคม - กันยายน)
      - 2.2) ปี 2561 - ปัจจุบัน การสำรวจภาคสนาม 2 รอบ/ปี ได้แก่ รอบครึ่งปีแรก (ในช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน) และรอบครึ่งปีหลัง (ในช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม)
- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2565 - ปัจจุบัน

## 25. ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเหลือขาย (โครงการสำรวจ)

- ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : สำรวจ 27 จังหวัด (กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 21 จังหวัด)
  - **นิยามการจัดเก็บข้อมูล** : ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเหลือขาย หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อขายในช่วงที่ทำการสำรวจ แต่ก่อสร้างเสร็จแล้ว ในพื้นที่กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 21 จังหวัด โดยจะมีข้อมูลจากการสำรวจภาคสนามดังนี้
    - 1) ตั้งแต่ปี 2565 กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และ 3 จังหวัดในภาคตะวันออก (EEC) มีการสำรวจภาคสนาม 4 รอบ/ปี ได้แก่ Q1 (มกราคม - มีนาคม), Q2 (เมษายน - มิถุนายน), Q3 (กรกฎาคม - กันยายน), Q4 (ตุลาคม - ธันวาคม)
    - 2) จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 18 จังหวัด มีการสำรวจภาคสนาม ดังนี้
      - 2.1) ปี 2552-2560 มีการสำรวจภาคสนาม 1 รอบ/ปี ได้แก่ ช่วงไตรมาส 3 ของปี (ในช่วงเดือนกรกฎาคม - กันยายน)
      - 2.2) ปี 2561 - ปัจจุบัน การสำรวจภาคสนาม 2 รอบ/ปี ได้แก่ รอบครึ่งปีแรก (ในช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน) และรอบครึ่งปีหลัง (ในช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม)
- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2565 - ปัจจุบัน

## 26. สัดส่วนการเก็งกำไร

- ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล :

สัดส่วนการเก็งกำไร หมายถึง สัดส่วนของผู้ซื้อห้องชุดมาเพื่อการลงทุนและอาจจะขายต่อก่อน  
โอนหากได้กำไร

โดยศูนย์ข้อมูลฯ ได้จัดทำแบบสอบถามสำรวจความคิดเห็นจากผู้ซื้อคอนโดมิเนียมในงานมหกรรม  
บ้านและคอนโดฯ

- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2542 - ปัจจุบัน

## 27. การถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติ

- ที่มา : กรมที่ดิน
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ

■ **นียมการจัดเก็บข้อมูล** : ข้อมูลการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างชาติ ทั่วประเทศ ได้มาจากการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ประเภทซื้อขายของกรมที่ดิน โดยดึงข้อมูลเฉพาะคนต่างชาติ หรือนิติบุคคลที่เป็นคนต่างชาติ สามารถถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในอัตราส่วนไม่เกินร้อยละ 49 ของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดแต่ละแห่งที่ขอจดทะเบียนเป็นอาคารชุด

- **เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี** 2561 - ปัจจุบัน

## 28. การจดทะเบียนเช่าที่ดิน

- ที่มา : กรมที่ดิน
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล : การจดทะเบียนเช่าที่ดิน หมายถึงการจดทะเบียนเช่าที่ดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 538 การเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะเวลากว่า 3 ปี ถ้ามีการทำหนังสือหลักฐานไว้จะสามารถฟ้องร้องบังคับคดีกันได้ และมาตรา 540 ห้ามมิให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เกินกว่า 30 ปี และหากสิ้นสุดสัญญาสามารถต่อสัญญาได้อีก แต่ต้องไม่เกิน 30 ปี
- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2561 - ปัจจุบัน

## 29. การไถ่ถอนและจำนองใหม่ (Refinance)

- ที่มา : กรมที่ดิน
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล : การไถ่ถอนและจำนองใหม่ (Refinance) หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่มีการไถ่ถอนและจดจำนองเพื่อขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินใหม่

โดยสามารถแยกกลุ่มสถาบันการเงินที่รับจำนองออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

- 1) กลุ่มธนาคาร หมายถึง สถาบันการเงินทั้งภาครัฐและเอกชน
  - 2) กลุ่มสหกรณ์ หมายถึง คณะบุคคลซึ่งร่วมกันดำเนินกิจการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน และได้จดทะเบียนเป็นสหกรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยสหกรณ์
  - 3) กลุ่มอื่นๆ หมายถึง Non Bank (คือ บริษัทจำกัด ที่จดทะเบียนขึ้นกับกระทรวงพาณิชย์ เหมือนกับธุรกิจที่ทำการค้าขายโดยทั่วไป และไม่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย) บริษัทบริหารสินทรัพย์ กองทุนหมู่บ้าน บุคคลธรรมดา หน่วยงานราชการ บริษัทเอกชน
- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ปี 2561 - ปัจจุบัน

### 30. ข้อมูลบ้านเช่า

- ที่มา : เว็บไซต์ที่มีการประกาศข้อมูลบ้านเช่าจำนวน 12 เว็บไซต์ที่เกี่ยวข้องกับบ้านเช่า
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล :

บ้านเช่า หมายถึง ที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และห้องชุด ที่เจ้าของประสงค์จะปล่อยเช่า ไม่นับรวม แพลต หรือ อพาร์ทเมนต์ให้เช่า

- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ ปี 2566 - ปัจจุบัน

### 31. ข้อมูลโรงแรมที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจทั่วประเทศ

- ที่มา : กรมการปกครอง
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล :

โรงแรมที่ขออนุญาตประกอบธุรกิจ หมายถึง อาคารที่ขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจากกรมการปกครอง เพื่อให้บริการสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทน หรือค่าเช่าต่ำกว่ารายเดือน ไม่นับรวมเกสต์เฮาส์ รีสอร์ท หรือโรงแรม ที่ไม่ขึ้นทะเบียนกับกรมการปกครอง

แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ตามลักษณะการให้บริการ

**ประเภทที่ 1** โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก และมีห้องพักไม่เกิน 50 ห้อง

**ประเภทที่ 2** โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกิน 50 ห้องขึ้นไป หรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

**ประเภทที่ 3** โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก, ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา

**ประเภทที่ 4** โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก, ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร, สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุม/สถานที่จัดเลี้ยงขนาดใหญ่

- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ ปี 2566 – ปัจจุบัน

32. ข้อมูลการจดทะเบียนขายฝากที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ

- ที่มา : กรมที่ดิน
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล :

ขายฝาก หมายถึง สัญญาซื้อขายซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจจะไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 491)

- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ ปี 2561 – ปัจจุบัน

### 33. ข้อมูลการจดทะเบียนเช่าที่อยู่อาศัยแนวราบ - อาคารชุด ระยะยาว

- ที่มา : กรมที่ดิน
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล :

การจดทะเบียนเช่าที่อยู่อาศัยแนวราบ - อาคารชุด หมายถึงการจดทะเบียนเช่าที่อยู่อาศัยแนวราบ - อาคารชุด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 538 การเช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะเวลากว่า 3 ปี ถ้ามีการทำหนังสือหลักฐานไว้จะสามารถฟ้องร้องบังคับคดีกันได้ และมาตรา 540 ห้ามมิให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เกินกว่า 30 ปี และหากสิ้นสุดสัญญาสามารถต่อสัญญาได้อีก แต่ต้องไม่เกิน 30 ปี

จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยแนวราบ หมายถึง จำนวนที่อยู่อาศัยแนวราบ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และตึกแถว/อาคารพาณิชย์)

มูลค่าการจดทะเบียนการเช่า หมายถึง มูลค่ารวมทั้งหมดตามระยะเวลาการเช่าที่ผู้จดทะเบียนได้แจ้งไว้กับกรมที่ดิน

- เริ่มมีข้อมูลตั้งแต่ ปี 2561 - ปัจจุบัน