

## นิตยสารศัพท์

### 1. การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน

- **ที่มา:** กรมที่ดิน
- **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล:** ทั่วประเทศ
- **นิตยสารศัพท์:** การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่ได้รับการออก

ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 **นับเฉพาะ**โครงการที่ออกใบอนุญาตจัดสรร “ทั้งโครงการ” เท่านั้น **ไม่นับรวม**โครงการที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรร “บางส่วน”

### 2. ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ (กรุงเทพฯ - ปริมณฑล)

- **ที่มา:** 1) สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาล และสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล (เฉพาะข้อมูลที่อยู่อาศัยแนวราบ)

2) กรมที่ดิน (เฉพาะข้อมูลอาคารชุดจดทะเบียน)

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

- **นิตยสารศัพท์:** ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จไม่ต่ำกว่า 70% และนำมาขอเลขหมายประจำบ้าน (ทะเบียนบ้าน) ที่สำนักงานเขต หรือเทศบาล หรือสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล ทั้งที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยผู้ประกอบการ และประชาชนสร้างเอง **ไม่นับรวม** แพลตหรืออพาร์ทเมนท์ให้เช่า

### 3. ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ (จังหวัดหลักภูมิภาค)

- **ที่มา:** 1) สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาล และสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล (เฉพาะข้อมูลที่อยู่อาศัยแนวราบ)

2) กรมที่ดิน (เฉพาะข้อมูลอาคารชุดจดทะเบียน)

3) สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง

- **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล:** กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ นครปฐม และสมุทรสาคร), เชียงใหม่, เชียงราย, ชลบุรี, ระยอง, ขอนแก่น, นครราชสีมา, ภูเก็ต และสงขลา

- **นิตยสารศัพท์:** ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จไม่ต่ำกว่า 70% และนำมาขอเลขหมายประจำบ้าน (ทะเบียนบ้าน) ที่สำนักงานเขต หรือเทศบาล หรือสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล **นับรวม**ที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยผู้ประกอบการ และประชาชนสร้างเอง **ไม่นับรวม** แพลตหรืออพาร์ทเมนท์ให้เช่า

#### 4. การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

- ที่มา : กรมที่ดิน
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นียามการจัดเก็บข้อมูล :
  - 1) เป็นการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ประเภท “ขาย” เท่านั้น ไม่นับรวม “ขายฝาก จำนอง ให้ มรดก ฯลฯ”
  - 2) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภท โฉนด น.ส.3 และ น.ส.3 ก. ไม่นับรวมการโอนกรรมสิทธิ์ด้วยเอกสารสิทธิ์ประเภทอื่นๆ
  - 3) “จำนวนหน่วย” หมายถึง จำนวนแปลงที่ดินที่นำมาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งที่อยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ อาคารชุด และที่ดินเปล่า จำนวน 1 หน่วย คือ 1 แปลง แต่สำหรับอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น 1 หน่วย อาจประกอบด้วยแปลงที่ดินมากกว่า 1 แปลงก็ได้
  - 4) “มูลค่าการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์” หมายถึง “มูลค่าทุนทรัพย์จดทะเบียน” ที่ผู้จดทะเบียนได้แจ้งไว้กับกรมที่ดิน ไม่ใช่ “มูลค่าราคาประเมิน”

#### 5. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

- ที่มา : การเคหะแห่งชาติ
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ
- นียามการจัดเก็บข้อมูล :
 

"โครงการที่อยู่อาศัยของ กคช." หมายถึง โครงการที่อยู่อาศัยที่ การเคหะแห่งชาติ (กคช.) เป็นผู้พัฒนา ซึ่งมีทั้งโครงการเช่าซื้อและโครงการเช่า ทั้งโครงการบ้านเอื้ออาทร และที่ไม่ใช่โครงการบ้านเอื้ออาทรด้วย ซึ่งในส่วนของ "โครงการบ้านเอื้ออาทร" นั้น เป็นโครงการ "เช่าซื้อ" ซึ่งต้นทุนต่อหน่วย 470,000 บาท แต่เนื่องจากรัฐบาลให้เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคหน่วยละ 80,000 บาท ดังนั้นราคาขายต่อหน่วยจึงลดลงเหลือหน่วยละ 390,000 บาท

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

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

## 6. สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไป และสินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย

▪ **ที่มา :** ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์และบริษัทประกันชีวิต

- **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล :** ทั่วประเทศ
- **นियามการจัดเก็บข้อมูล :** แบ่งสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเป็น 2 ประเภทดังนี้

### 1) **สินเชื่อคงค้าง** หมายถึง ยอดคงค้าง ณ สิ้นไตรมาส ประกอบด้วย

#### 1.1 **สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้าง** แยกประเภทการจัดเก็บได้ดังนี้

- จัดสรรที่ดินเปล่า
- จัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน
- สร้างอาคารพาณิชย์
- สร้างคอนโดมิเนียม/แฟลต

#### 1.2 **สินเชื่อสำหรับบุคคลทั่วไปคงค้าง**

### 2) **สินเชื่อยาใหม่** หมายถึง ลูกหนี้รายใหม่ระหว่างงวด ณ สิ้นไตรมาส ประกอบด้วย

#### 2.1 **สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่** แยกประเภทการจัดเก็บได้ดังนี้

- จัดสรรที่ดินเปล่า
- จัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน
- สร้างอาคารพาณิชย์
- สร้างคอนโดมิเนียม/แฟลต

#### 2.2 **สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่**

## 7. 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, แฟลต และอพาร์ทเมนท์

2) การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยอาคารสูง ได้แก่ ที่อยู่อาศัยประเภท อาคารชุด คอนโดมิเนียม แฟลต และอพาร์ทเมนท์ (รวมอาคารแฟลตและอพาร์ทเมนท์ที่ต่ำกว่า 6 ชั้นด้วย)

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

8. สินเชื่อธุรกิจอาคารอพาร์ทเมนท์ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และอาคารที่อยู่อาศัยรวมอื่น ๆ เพื่อเช่า คงค้าง

- ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : ทั่วประเทศ (รายจังหวัด)
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล : สินเชื่อธุรกิจอาคารอพาร์ทเมนท์ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และอาคารที่อยู่อาศัยรวมอื่น ๆ เพื่อเช่า คงค้าง หมายถึง สินเชื่อที่สถาบันการเงินปล่อยให้แก่บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินกิจการหลักในการให้เช่า การขายและการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเจ้าของหรือเช่าจากผู้อื่น ประเภทธุรกิจอาคารอพาร์ทเมนท์ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และอาคารที่อยู่อาศัยรวมอื่น ๆ เพื่อเช่า

9. ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ (กรุงเทพฯ – ปริมณฑล)

- ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ นครปฐม และสมุทรสาคร)
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล : ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ หมายถึง โครงการบ้านจัดสรรแนวราบ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์) และโครงการอาคารชุดที่เพิ่งเปิดให้จองเป็นครั้งแรก

10. ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ (จังหวัดหลักภูมิภาค)

- ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : จังหวัดหลักของภูมิภาค ได้แก่ เชียงใหม่ ชลบุรี ระยอง นครราชสีมา ขอนแก่น และภูเก็ต
- นิยามการจัดเก็บข้อมูล : อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ หมายถึง โครงการบ้านจัดสรรแนวราบ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์) และโครงการอาคารชุดที่เพิ่งเปิดให้จองเป็นครั้งแรก

11. ยอดขายที่อยู่อาศัยใหม่ (โครงการสำรวจ)

- ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล : สำรวจ 26 จังหวัด (กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 20 จังหวัด)

▪ **นियามการจัดเก็บข้อมูล** : ยอดขายที่อยู่อาศัยใหม่ หมายถึง หน่วยที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายใหม่ในช่วงที่ทำการสำรวจ ไม่นับรวมหน่วยที่ลูกค้าเพียงแต่วางเงินจอง แต่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อจะขายในพื้นที่กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 20 จังหวัด โดยจะมีข้อมูลจากการสำรวจภาคสนามดังนี้

- 1) กรุงเทพฯ – ปริมณฑล มีการสำรวจภาคสนาม 2 รอบ/ปี ได้แก่ รอบครึ่งปีแรก (ในช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน) และรอบครึ่งปีหลัง (ในช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม)
- 2) จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 20 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)

## 12. ที่อยู่อาศัยเริ่มก่อสร้างใหม่ (โครงการสำรวจ)

▪ **ที่มา** : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

▪ **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล** : สำรวจ 26 จังหวัด (กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 20 จังหวัด)

▪ **นियามการจัดเก็บข้อมูล** : ที่อยู่อาศัยเริ่มก่อสร้างใหม่ หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่เริ่มลงเสาเข็มใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 20 จังหวัด แยกเป็นกรณีดังนี้

- **กรณีอาคารชุด** จะนับหน่วยทั้งหมดในอาคารที่เพิ่งที่เพิ่งลงเสาเข็มใหม่ในช่วงเวลาที่สำรวจ
- **กรณีทาวน์เฮ้าส์หรืออาคารพาณิชย์** ที่เริ่มก่อสร้างพร้อมกันเป็นแถว ให้ับหน่วยทั้งหมดในแถวนั้น
- กรณีที่ลูกค้าสร้างบ้านเพียงหนึ่งหลังบนพื้นที่จัดสรร 2 แปลงขึ้นไป ให้ับจำนวนหลัง
- ทั้งนี้ ไม่นับรวม ที่ดินเปล่าจัดสรร

โดยจะมีข้อมูลจากการสำรวจภาคสนามดังนี้

- 1) กรุงเทพฯ – ปริมณฑล มีการสำรวจภาคสนาม 2 รอบ/ปี ได้แก่ รอบครึ่งปีแรก (ในช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน) และรอบครึ่งปีหลัง (ในช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม)
- 2) จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 20 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)

### 13. ที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสม (โครงการสำรวจ)

- **ที่มา :** ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล :** สำรวจ 26 จังหวัด (กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 20 จังหวัด)
  - **นิยามการจัดเก็บข้อมูล :** ที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสม หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อขายในช่วงที่ทำการสำรวจ ในพื้นที่กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 20 จังหวัด โดยจะมีข้อมูลจากการสำรวจภาคสนามดังนี้
    - 1) กรุงเทพฯ – ปริมณฑล มีการสำรวจภาคสนาม 2 รอบ/ปี ได้แก่ รอบครึ่งปีแรก (ในช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน) และรอบครึ่งปีหลัง (ในช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม)
    - 2) จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 20 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)

### 14. ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเหลือขาย (โครงการสำรวจ)

- **ที่มา :** ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล :** สำรวจ 26 จังหวัด (กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 20 จังหวัด)
  - **นิยามการจัดเก็บข้อมูล :** ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเหลือขาย หมายถึง หน่วยที่ยังไม่ทำสัญญาจะซื้อขายในช่วงที่ทำการสำรวจ แต่ก่อสร้างเสร็จแล้ว ในพื้นที่กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 20 จังหวัด โดยจะมีข้อมูลจากการสำรวจภาคสนามดังนี้
    - 1) กรุงเทพฯ – ปริมณฑล มีการสำรวจภาคสนาม 2 รอบ/ปี ได้แก่ รอบครึ่งปีแรก (ในช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน) และรอบครึ่งปีหลัง (ในช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม)
    - 2) จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค 20 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)

## 15. การถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างด้าว

- **ที่มา :** กรมที่ดิน
- **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล :** ทั่วประเทศ
  - **นियามการจัดเก็บข้อมูล :** ศูนย์ข้อมูลฯ จัดเก็บข้อมูลการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนต่างด้าว ทั่วประเทศ จากข้อมูลการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ประเภทซื้อขายของกรมที่ดิน โดยดึงข้อมูลเฉพาะคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลที่เป็นคนต่างด้าว สามารถถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในอัตราส่วนไม่เกินร้อยละ 49 ของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดแต่ละแห่งที่จดทะเบียนเป็นอาคารชุด ตามมาตรา 19 ทวิ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

## 16. ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย

- **ที่มา :** ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล :** กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)
- **นियามการจัดเก็บข้อมูล :** ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยแยกออกเป็น 2 หัวข้อ ดังนี้
  - 1) **ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล** มีวิธีการจัดเก็บข้อมูลดังนี้

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ประกอบด้วย ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ในโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย ซึ่งโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึง โครงการที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป โดยในการจัดทำดัชนีราคานี้จะ **ไม่นับรวมบ้านมือสอง**

พื้นที่ในการจัดเก็บข้อมูลรวบรวมข้อมูล กรุงเทพฯ และปริมณฑล ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ เพียง 4 จังหวัด

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 245 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาประกาศขายแล้ว โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

- 2) **ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล** วิธีการจัดเก็บข้อมูลดังนี้

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึง ราคาห้องชุดในโครงการอาคารชุด ที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป โดยในการจัดทำดัชนีราคานี้จะ **ไม่นับรวมห้องชุดมือสอง**

พื้นที่ในการจัดเก็บข้อมูลรวบรวมข้อมูล กรุงเทพฯ และปริมณฑล ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร นนทบุรี และสมุทรปราการ เพียง 3 จังหวัด

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคาจะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) จำนวน 150 ตัวอย่าง ราคาขายที่นำมาจัดทำเป็นดัชนีนี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

## 17. ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย

- **ที่มา :** ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล :** กรุงเทพฯ และปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ

สมุทรสาคร และนครปฐม)

- **นियามการจัดเก็บข้อมูล :**

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้ออกแบบสอบถามเพื่อจัดทำ “ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล” เป็นรายไตรมาส โดยเริ่มจัดทำมาตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2550

ดัชนีความเชื่อมั่นฯ จะแบ่งออกเป็น ดัชนีความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) และดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectation Index) ซึ่งทั้งสองดัชนี จะมีข้อคำถาม 6 ด้าน ได้แก่ ผลประกอบการของบริษัท ยอดขาย สถานการณ์การลงทุน การจ้างงาน ต้นทุนการประกอบการ และการเปิดโครงการใหม่

ในการประมวลผล ศูนย์ข้อมูลฯ จะให้น้ำหนักกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Listed Companies) มากกว่า บริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Non-listed Companies) ในสัดส่วน 60 : 40 เนื่องจากโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ - ปริมณฑลปัจจุบันส่วนใหญ่เกินกว่าร้อยละ 60 เป็นโครงการของ บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (Listed Companies)

กลุ่มตัวอย่างที่ทำการสอบถาม จะเป็นผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล รวม 5 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม

## 18. การไถ่ถอนและจำนองใหม่ (Refinance)

- **ที่มา :** กรมที่ดิน
- **พื้นที่การจัดเก็บข้อมูล :** ทั่วประเทศ
- **นियามการจัดเก็บข้อมูล :** การไถ่ถอนและจำนองใหม่ (Refinance) หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่มีการ

ไถ่ถอนและจดจำนองเพื่อขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินใหม่

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