



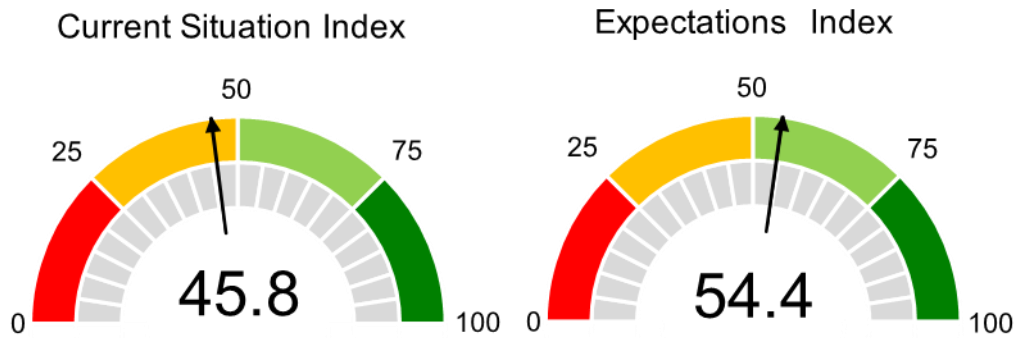
6 พฤศจิกายน 2568

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ไตรมาส 3 ปี 2568

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำบทวิเคราะห์ เรื่อง “ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ไตรมาส 3 ปี 2568” พบว่า ค่าดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ในภาวะปัจจุบันอยู่ที่ระดับ 45.8 เพิ่มขึ้น 6.5 จุด เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ซึ่งอยู่ที่ระดับ 39.3 และเพิ่มขึ้น 0.7 จุด เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 45.1 สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการยังขาดความเชื่อมั่นต่อสถานการณ์ธุรกิจภาวะปัจจุบัน แม้เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน เนื่องจากค่าดัชนียังคงอยู่ต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 โดยมีปัจจัยบวกสำคัญจากการต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง รวมถึงมาตรการผ่อนคลายนโยบายสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) ชั่วคราวของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) สำหรับดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) อยู่ที่ระดับ 54.4 เพิ่มขึ้น 4.1 จุดจากไตรมาสก่อน (QoQ) ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 50.3 และเพิ่มขึ้น 2.8 จุด เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 51.6 ซึ่งอยู่สูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 สะท้อนมุมมองเชิงบวกของผู้ประกอบการที่คาดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะปรับตัวดีขึ้นในช่วง 6 เดือนข้างหน้าจากแรงสนับสนุนของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาครัฐ ทั้ง 2 มาตรการจะสิ้นสุดในวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ซึ่งจะเป็นปัจจัยให้ตลาดที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวต่อเนื่องไปจนถึงกลางปี 2569 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณในปัจจุบัน (Current Situation Index) ในไตรมาส 3 ปี 2568 พบว่า ผู้ประกอบการฯ มีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นเกือบทุกด้านเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยด้านผลประกอบการเพิ่มขึ้นมากที่สุด รองลงมาเป็นด้านยอดขายเพิ่มขึ้น ด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ และด้านการลงทุนเพิ่มขึ้น ในขณะที่ด้านต้นทุนการประกอบการ (ผูกผัน) ลดลง และด้านการจ้างงานลดลง

สำหรับความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันที่จำแนกตามกลุ่มผู้ประกอบการฯ ในไตรมาส 3 ปี 2568 พบว่า ความเชื่อมั่นในภาวะปัจจุบันของ**ผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies** มีค่าดัชนีระดับ 47.4 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน (QoQ) ที่มีค่าดัชนีระดับ 39.4 ความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นเกือบทุกด้าน โดยด้านยอดขายเพิ่มขึ้นมากที่สุด รองลงมาด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ ด้านผลประกอบการ และด้านการลงทุน ขณะที่ความเชื่อมั่นฯ ด้านการจ้างงานและด้านต้นทุนการประกอบการ (ผูกผัน) ลดลง สำหรับ**ผู้ประกอบการกลุ่ม Non-listed Companies** มีค่าดัชนีที่ระดับ 43.4 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน (QoQ) ที่อยู่ระดับ 39.3 เป็นการเพิ่มขึ้นในด้านผลประกอบการเพิ่มขึ้นมากที่สุด รองลงมาเป็นการจ้างงาน ด้านยอดขาย ด้านการลงทุน และด้านการเปิดโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ ขณะที่ด้านต้นทุนการประกอบการ (ผูกผัน) ลดลง



ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ภาพรวมอีก 6 เดือนข้างหน้า (Expectations Index) มีค่าดัชนีระดับ 54.4 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ที่มีค่าดัชนีระดับ 50.3 โดยเพิ่มขึ้น 4.1 จุด และยังสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 สะท้อนว่าผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นต่อสถานการณ์ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในอีก 6 เดือนข้างหน้า หากพิจารณาในรายละเอียดของดัชนีความเชื่อมั่นฯ แต่ละด้าน พบว่า ผู้ประกอบการฯ มีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้นเกือบทุกด้านเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยด้านยอดขายเพิ่มขึ้นมากที่สุด รองลงมาเป็นด้านการเปิดตัวโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ ด้านผลประกอบการ ด้านการจ้างงาน และด้านการลงทุน ขณะที่ด้านต้นทุนการประกอบการ (ผกผัน) มีความเชื่อมั่นลดลง

หากจำแนกเป็นกลุ่มผู้ประกอบการฯ พบว่า ผู้ประกอบการกลุ่ม Listed Companies มีค่าดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 6 เดือนข้างหน้าเท่ากับ 55.5 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน (QoQ) ที่มีค่าดัชนีระดับ 54.6 และยังสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ 50.0 โดยความเชื่อมั่นฯ เพิ่มขึ้นเกือบทุกด้าน โดยด้านการเปิดตัวโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่เพิ่มขึ้นมากที่สุด รองลงมาเป็นด้านผลประกอบการ ด้านต้นทุนการประกอบการ (ผกผัน) และด้านยอดขาย ขณะที่ด้านการลงทุน ด้านการจ้างงานลดลง สำหรับผู้ประกอบการฯ กลุ่ม Non-listed Companies มีค่าดัชนีเท่ากับ 52.8 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน (QoQ) ที่มีค่าดัชนีระดับ 43.8 โดยมีความเชื่อมั่นฯ เพิ่มขึ้นเกือบทุกด้าน โดยด้านยอดขายเพิ่มขึ้นมากที่สุด รองลงมาเป็นการลงทุน ด้านการจ้างงาน ด้านผลประกอบการ และด้านการเปิดตัวโครงการใหม่ และ/หรือ เฟสใหม่ ขณะที่ความเชื่อมั่นฯ ด้านต้นทุนการประกอบการ (ผกผัน) ลดลง

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด กรุณาอ้างอิง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น ไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ 63 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2645-9675-6 โทรสาร 0-2643-1252