

รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย ประจำเดือนธันวาคม 2567



- สถานการณ์เศรษฐกิจโลก
- สถานการณ์เศรษฐกิจไทย
- สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์
- บทความเด่นประจำเดือน



กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย
ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย
การเคหะแห่งชาติ
ธันวาคม 2567

คำนำ

การเคหะแห่งชาติ ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย มีภารกิจและหน้าที่ในการดำเนินงานศึกษา วิเคราะห์ พัฒนา และสร้างองค์ความรู้ด้านที่อยู่อาศัยบนพื้นฐานของข้อมูลสารสนเทศ รวมทั้งจัดทำมีข้อมูลสารสนเทศ และข้อมูลสถานการณ์ด้านที่อยู่อาศัยของประเทศ ทั้งด้านนโยบาย อุปสงค์ อุปทาน เศรษฐกิจ และการเงิน-การคลัง เพื่อที่อยู่อาศัย โดยมีการจัดทำรายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย (รายเดือน) สำหรับเผยแพร่ในศูนย์กลางองค์ความรู้ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย และเว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ

รายงานฉบับนี้ ได้รวบรวมข้อมูลจากแหล่งข่าวต่าง ๆ ในด้านข้อมูลทางเศรษฐกิจ ข้อมูลสถานการณ์ที่อยู่อาศัย และบทความที่เกี่ยวข้องกับด้านที่อยู่อาศัยที่โดดเด่น เพื่อเผยแพร่ข้อมูลภาพรวมสถานการณ์ที่อยู่อาศัย ประจำเดือนธันวาคม 2567 เพื่อสะท้อนถึงภาวะภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยในระดับประเทศ

การเคหะแห่งชาติ ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย หวังเป็นอย่างยิ่งว่า รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย ประจำเดือนธันวาคม 2567 ฉบับนี้ จะเป็นข้อมูลที่หน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน ทั้งส่วนกลางและระดับจังหวัด นักวิชาการ ประชาชน และหน่วยงานต่าง ๆ สามารถนำรายงานไปใช้ประโยชน์ในส่วนที่เกี่ยวข้อง

กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย
ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย
การเคหะแห่งชาติ
ธันวาคม 2567

สารบัญ

สถานการณ์เศรษฐกิจโลก	1
บทสรุปสถานการณ์เศรษฐกิจโลก	3
สถานการณ์เศรษฐกิจไทย	3
บทสรุปสถานการณ์เศรษฐกิจไทย	8
สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์	8
บทสรุปสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์	13
บทความเด่นประจำเดือน	14
แนะนำ 10 เทคโนโลยี Smart Home มาแรงปี 2024-2025	14
6 เทคโนโลยีนำใช้เสริมบ้านผู้สูงวัยให้ปลอดภัยและทันสมัย	16
บรรณานุกรม	19

สถานการณ์เศรษฐกิจโลก

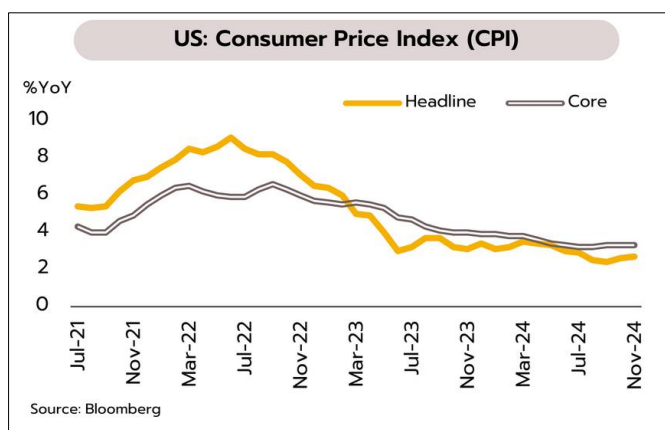
สหรัฐอเมริกา

คาคระบบธนาคารกลางสหรัฐ (Federal Reserve System: Fed) ททยอยลดดอกเบี้ยแบบค่อยเป็นค่อยไป ภายใต้ภาวะเศรษฐกิจแบบ Soft-landing ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไป (CPI) เพิ่มขึ้น 2.7% YoY จากเดือนก่อนที่ 2.6% ส่วนดัชนีราคาผู้บริโภคพื้นฐานเพิ่มขึ้น 3.3% ทรงตัวจากเดือนก่อน ขณะที่ดัชนีราคาผู้ผลิต (PPI) เพิ่มขึ้นเกินคาด แต่ราคาภาคบริการชะลอลงชัดเจน อีกทั้งดัชนีราคานำเข้าขยับขึ้นเพียงเล็กน้อย เนื่องจากการแข็งค่าของเงินดอลลาร์ ด้านจำนวนผู้ขอรับสวัสดิการว่างงานครั้งแรกเพิ่มขึ้นสู่ระดับสูงสุดในรอบ 2 เดือน นอกจากนี้ สหรัฐฯ เตรียมปรับขึ้นอัตราภาษีนำเข้าแผงโซลาร์เซลล์และโพลีซิลิคอนจากจีนสู่ระดับ 50% (จากเดิม 25%) และปรับขึ้นภาษีนำเข้าผลิตภัณฑ์ทั้งหมดสู่ระดับ 25% (จากเดิม 7.5%) โดยมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 มกราคม 2568

ตัวเลขเศรษฐกิจและเงินเฟ้อของสหรัฐฯ ยังคงสนับสนุนภาพการชะลอตัวแบบ Soft-landing แต่อาจลดความคาดหวังต่อการผ่อนคลายนโยบายการเงินในปีหน้า สะท้อนจากดังนี้

- 1) ดัชนี ISM ภาคบริการยังคงขยายตัวต่อเนื่อง
- 2) ความเชื่อมั่นผู้บริโภคสูงสุดในรอบ 8 เดือน สอดคล้องกับยอดค้าปลีกที่ขยายตัว
- 3) ความเสี่ยงจากนโยบายเศรษฐกิจและการค้าของ โดนัลด์ โดนัลด์ ทรัมป์ ที่อาจเพิ่มแรงกดดันต่อเงินเฟ้อ

อย่างไรก็ตาม การชะลอตัวของตลาดแรงงาน ค่าจ้างที่เติบโตลดลง รวมถึงอัตราการผิตนัดชำระหนี้ของสินเชื่อผู้บริโภคและบัตรเครดิตที่เพิ่มขึ้น คาดว่าจะส่งผลให้เศรษฐกิจสหรัฐฯ ชะลอลงและเปิดทางให้ Fed สามารถปรับลดอัตราดอกเบี้ยลงได้อีก



ที่มา: กรุงเทพฯ, 2025

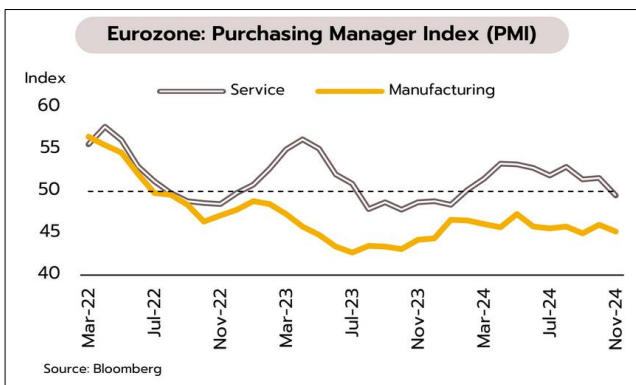
ยูโรโซน

ธนาคารกลางยุโรป (European Central Bank: ECB) ส่งสัญญาณลดดอกเบี้ยต่อเนื่องในปี 2568 จากภาพรวมเศรษฐกิจและเงินเฟ้อที่ชะลอตัว ECB ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย 0.25% สู่ระดับ 3.0% พร้อมส่งสัญญาณถึงความเป็นไปได้ที่ ECB จะยังคงเดินหน้าลดดอกเบี้ยเพิ่มเติมท่ามกลางการปรับลดคาดการณ์การเติบโตของเศรษฐกิจยูโรโซนและการประเมินว่าเงินเฟ้อจะต่ำกว่า 2% ในปี 2568 นอกจากนี้

ความกังวลต่อสถานการณ์ทางการเมืองของสหภาพยุโรปเพิ่มสูงขึ้นหลัง มิเชล บาร์นิเย นายกรัฐมนตรีฝรั่งเศส ถูกลงมติไม่ไว้วางใจและต้องพ้นจากตำแหน่งหลังปฏิบัติหน้าที่ได้เพียง 3 เดือน

แม้ ECB คาดว่าการเติบโตของเศรษฐกิจยูโรโซนมีแนวโน้มปรับดีขึ้นจาก 0.7% ในปี 2567 สู่ระดับ 1.1% ในปี 2568 แต่ภาพรวมยังคงอ่อนแอและมีความไม่แน่นอนสูงสะท้อนจาก ดังนี้

- 1) กิจกรรมภาคการผลิตและบริการที่หดตัวมากขึ้นในเดือนพฤศจิกายน โดยดัชนี PMI ภาคการผลิตลดลงสู่ระดับ 45.2 ส่วนภาคบริการพลิกกลับมาหดตัวเป็นครั้งแรกในรอบ 9 เดือน
- 2) ความเชื่อมั่นภาคเอกชนที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำซึ่งอาจกลายเป็นข้อจำกัดในการฟื้นตัวของ การบริโภคและการลงทุนในระยะข้างหน้า
- 3) ความขัดแย้งทางการค้าของจีนกับสหรัฐฯ ซึ่งอาจกระทบต่อภาพรวมการส่งออก
- 4) ความไม่แน่นอนทางการเมืองในสหภาพยุโรปที่เพิ่มสูงขึ้นหลังพรรครัฐบาลของฝรั่งเศสและเยอรมนีสูญเสียความนิยมไปค่อนข้างมากจนอาจนำไปสู่การยุบสภาในปีหน้าซึ่งจะส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพทางการเมืองและความสามารถในการผลักดันนโยบาย



ที่มา: กรุงเทพฯ, 2025

จีน

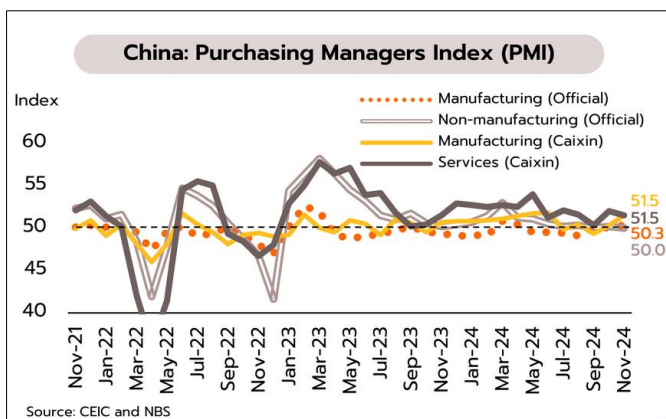
เศรษฐกิจจีนยังเปราะบาง แม้ส่งสัญญาณบวกบ้างจากมาตรการกระตุ้น ทางการรายงาน ดัชนีผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ (Purchasing Managers Index :PMI) ภาคการผลิตขยายตัวติดต่อกันเป็นเดือนที่ 2 จาก 50.1 ในเดือนตุลาคม 2567 เป็น 50.3 ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ขณะที่ดัชนีคำสั่งซื้อใหม่ขยายตัว ต่อเนื่องจาก 50 เป็น 50.8 สอดคล้องกับดัชนีคำสั่งซื้อใหม่เพื่อการส่งออก ซึ่งสูงขึ้นจาก 47.3 เป็น 48.1 ส่วน PMI นอกภาคการผลิตลดลงเล็กน้อยจาก 50.2 เป็น 50 ขณะเดียวกันภาคเอกชนหรือ Caixin รายงาน PMI ภาคการผลิตขยายตัวเร่งขึ้นจาก 50.3 เป็น 51.5 แต่ PMI ภาคบริการลดลงเล็กน้อยจาก 52 เป็น 51.5

หมายเหตุ:	PMI (Purchasing Managers Index)	คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
	MoM (Month on Month)	คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
	YoY (Year on Year)	คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
	QoQ (Quarter on Quarter)	คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
	AoA (Average on Average)	คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน



ส่วนการส่งออกไปสหรัฐฯ ยังทรงตัวที่ 8% ในอีกด้านหนึ่ง อัตราเงินเฟ้อทั่วไปยังอยู่ในระดับต่ำต่อเนื่องที่ 0.2% ซึ่งต่ำสุดในรอบ 6 เดือน ส่วนดัชนีราคาผู้ผลิตดีขึ้นเล็กน้อยจาก -2.9% เป็น -2.5%

ท่ามกลางปัญหาอุปทานส่วนเกินในภาคการผลิตและอสังหาริมทรัพย์ โดยการเติบโตของเศรษฐกิจจีนมีแนวโน้มชะลอลงจาก 4.8% ในปี 2567 เหลือ 4.5% ในปี 2568 ล่าสุด รัฐบาลส่งสัญญาณเปลี่ยนแนวทางการดำเนินนโยบายการเงินและการคลังอย่างระมัดระวัง เป็นนโยบายแบบผ่อนคลายน้อยลงในปี 2568 ควบคู่ไปกับมาตรการเสริมเสถียรภาพในตลาดอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงอาจพิจารณาให้เงินหยวนอ่อนค่ามากขึ้นเพื่อรับมือกับการขึ้นภาษีสินค้านำเข้ารอบใหม่ของสหรัฐฯ แม้มาตรการเหล่านี้จะช่วยทำให้เศรษฐกิจเติบโตต่อไปได้ และบรรเทาผลกระทบจากปัจจัยภายนอกได้บ้าง แต่ขณะเดียวกันก็เป็นการเพิ่มภาระหนี้สินของรัฐบาล ซึ่งอาจบั่นทอนเสถียรภาพทางเศรษฐกิจในระยะต่อไป (krungsri, 2567)



ที่มา: กรุงศรี, 2025

บทสรุปสถานการณ์เศรษฐกิจโลก

การชะลอตัวของเศรษฐกิจสหรัฐฯ และยุโรปยังคงสนับสนุนมุมมองดอกเบี้ยขาลงในปี 2568 ขณะที่เศรษฐกิจจีนฟื้นตัวอย่างเปราะบาง และคาดว่า Fed จะปรับลดอัตราดอกเบี้ยลง 0.25% สู่ระดับ 4.25-4.50% ภายในปี 2568 และสำหรับ ECB มีแนวโน้มทยอยปรับลดอัตราดอกเบี้ยลงอย่างต่อเนื่องสู่ระดับ 2.00% ภายในกลางปี 2568 เช่นกัน

สถานการณ์เศรษฐกิจไทย

เศรษฐกิจไทยในปี 2568 ยังต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงและความไม่แน่นอนจากหลายด้าน โดยเฉพาะปัจจัยสำคัญอย่างสงครามการค้ารอบใหม่ ซึ่งคาดว่าผลจากการที่ โดนัลด์ ทรัมป์ จะเข้ารับตำแหน่งประธานาธิบดีสหรัฐฯ สมัยที่ 2 ตั้งแต่วันที่ 20 มกราคม 2568 จะทำให้สหรัฐฯ ทยอยประกาศ มาตรการกีดกันทางการค้ากับประเทศคู่ค้าต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ปริมาณการค้าโลกและเศรษฐกิจโลกในระยะถัดไป

หมายเหตุ: PMI (Purchasing Managers Index)	คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
MoM (Month on Month)	คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
YoY (Year on Year)	คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
QoQ (Quarter on Quarter)	คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
AoA (Average on Average)	คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน



มีแนวโน้มชะลอตัว ซึ่งจะกระทบต่อการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในระยะยาว อีกปัจจัยสำคัญที่น่าจับตา คือ ดอกเบี้ยของเศรษฐกิจหลัก เช่น สหรัฐฯ ซึ่งมีแนวโน้มจะทรงตัวอยู่ในระดับสูง เนื่องจากการดำเนินนโยบายทางการเงินของประธานาธิบดี โดนัลด์ ทรัมป์ ที่อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจและตลาดการเงินทั่วโลก รวมถึงประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการตัดสินใจในด้านนโยบายการเงิน เพื่อสนับสนุนการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในปี 2568 สำหรับเงินเฟ้อสหรัฐฯ ซึ่งก่อนหน้านี้คาดว่าจะสามารถลดลงจนถึงเป้าหมายที่ตั้งไว้ อาจยากขึ้นในปี 2568 หากเป็นเช่นนั้นอาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยไม่ปรับลดลงตามที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งจะมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจและตลาดการเงินโลก โดยเฉพาะในเรื่องของการดำเนินนโยบายการเงิน เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจไทยในปีหน้าและคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ได้มีมติเอกฉันท์ คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ 2.25% และประเมินว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2568 จะขยายตัวที่ 2.9% ท่ามกลางความไม่แน่นอนจากปัจจัยภายนอกและภายในประเทศ (คณะกรรมการร่วมภาคเอกชน 3 สถาบัน (กกร.), 2568)

เศรษฐกิจไทยปี 2568 มีแนวโน้มขยายตัวได้ที่ 2.4-2.9% ขณะที่การส่งออกในปี 2568 จะขยายตัว 1.5-2.5% ซึ่งต่ำกว่าปี 2567 ส่วนอัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มอยู่ในระดับต่ำที่ 0.8-1.2% โดยเศรษฐกิจไทยยังอาศัยภาคการท่องเที่ยวเป็นเครื่องยนต์หลัก จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นเป็น 39.0 ล้านคน ประกอบกับมาตรการของภาครัฐที่จะทยอยในช่วงครึ่งแรกของปี ทั้งการกระตุ้นเศรษฐกิจเฟส 2 และเฟส 3 รวมถึงมาตรการ Easy E-Receipt สำหรับ GDP ไทยยังเติบโตต่ำกว่าศักยภาพ จากปัญหาเชิงโครงสร้าง เช่น หนี้ครัวเรือนที่สูงถึง 104% ของ GDP เมื่อรวมหนี้ในระบบ เศรษฐกิจนอกระบบที่มีสัดส่วนถึงเกือบครึ่งหนึ่งของ GDP และธุรกิจ SME ขาดความสามารถในการปรับตัวและการแข่งขัน ที่จะรับมือกับการตีตลาดของสินค้านำเข้าทั้งตลาดในประเทศและตลาดส่งออก จึงจำเป็นต้องให้ความสำคัญกับการปรับโครงสร้างเศรษฐกิจไทย อาทิ ผันเศรษฐกิจเข้าสู่ในระบบ เพิ่มศักยภาพในการแข่งขันให้กับผู้ประกอบการก้าวทันกระแสโลก ลดอุปสรรคในการทำธุรกิจ ดึงดูดการลงทุนจากต่างประเทศ แก้ไขปัญหาหนี้ครัวเรือนอย่างเป็นระบบ และเติมเครื่องมือให้ SME ปรับตัวได้ เป็นต้น

%YoY	ปี 2567 (ณ ธ.ค. 67)	ปี 2568 (ณ ม.ค. 68)
GDP	2.8	2.4 ถึง 2.9
ส่งออก	4.0	1.5 ถึง 2.5
เงินเฟ้อ	0.4*	0.8 ถึง 1.2

ที่มา: คณะกรรมการร่วมภาคเอกชน 3 สถาบัน (กกร.), 2567

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ เดือนธันวาคม 2567 – ณ มกราคม 2568

หมายเหตุ: PMI (Purchasing Managers Index)	คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
MoM (Month on Month)	คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
YoY (Year on Year)	คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
QoQ (Quarter on Quarter)	คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
AoA (Average on Average)	คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน



เศรษฐกิจในช่วงครึ่งปีแรกมีโมเมนตัมและเติบโตได้ดีจากมาตรการของภาครัฐที่จะทยอยในช่วงครึ่งแรกของปี ขณะที่ในช่วงครึ่งปีหลังยังมีความจำเป็นที่ภาครัฐและภาคเอกชนต้องมีความร่วมมือในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจเพื่อรับมือกับความผันผวนของเศรษฐกิจเพิ่มเติม รวมทั้งมีมาตรการยกระดับรายได้ และ Safety Net ของครัวเรือนอย่างเป็นระบบ สอดรับกับมาตรการ “คุณสู้ เราช่วย” ซึ่งจะช่วยเพิ่มความสามารถในการชำระหนี้ได้อย่างยั่งยืน

หนี้นอกระบบในประเทศไทยเป็นปัญหาสำคัญและมีความซับซ้อน จากการสำรวจโดยคณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พบว่า หนี้นอกระบบเฉลี่ยต่อครัวเรือนอยู่ที่ประมาณ 98,538 บาท หรือราว 13% ต่อ GDP ซึ่งทำให้หนี้ครัวเรือนในภาพรวมอยู่ที่ 104% ต่อ GDP โดยร้อยละ 40 ของครัวเรือนที่มีหนี้นอกระบบมีบทบาทเป็นทั้งเจ้าหนี้และลูกหนี้ในเครือข่ายเดียวกัน ซึ่งอาจนำไปสู่ปัญหาลูกโซ่ที่ส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจโดยรวม หนี้นอกระบบยังมีบทบาทสำคัญในฐานะแหล่งเงินทุนฉุกเฉินสำหรับการดำรงชีวิต การประกอบอาชีพ และการจัดการกับปัญหาทางการเงินเฉพาะหน้า นอกจากนี้ 30% ของครัวเรือนที่มีรายได้จากเศรษฐกิจในระบบ ยังต้องพึ่งพาหนี้นอกระบบ จึงจำเป็นต้องแก้ปัญหาอย่างเหมาะสม โดยเน้นการใช้เทคโนโลยีดิจิทัล เช่น การสร้างฐานข้อมูลลูกหนี้ เพื่อเพิ่มโอกาสการเข้าถึงแหล่งเงินในระบบ และสร้างความโปร่งใสในการจัดการปัญหาในระยะยาว เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน และสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจในภาพรวมได้อย่างยั่งยืน และมีความกังวลต่อแนวโน้มการค้าโลกที่คาดว่าจะมีผันผวนจากนโยบายการค้าของประเทศเศรษฐกิจหลัก ซึ่งอาจส่งผลให้มีการทะลักเข้ามาของสินค้าจากต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นภาครัฐจึงควรเร่งใช้มาตรการอื่นภายใต้ พ.ร.บ.การตอบโต้การทุ่มตลาดและการอุดหนุนซึ่งสินค้าจากต่างประเทศ พ.ศ. 2542 และ พ.ร.บ.มาตรการปกป้องจากการนำเข้าสินค้าที่เพิ่มขึ้น พ.ศ. 2550 อาทิ มาตรการตอบโต้การอุดหนุน (Countervailing Duty : CVD) การตอบโต้การหลบเลี่ยงมาตรการตอบโต้การทุ่มตลาดและการอุดหนุน (Anti-circumvention: AC) และมาตรการปกป้องการนำเข้าสินค้าที่เพิ่มขึ้น (Safeguard Measure: SG) เพื่อให้การปกป้องผู้ประกอบการในประเทศเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสถานการณ์ รวมทั้งควรพิจารณาปรับลดกรอบระยะเวลาการไต่สวน ลดขั้นตอนการปฏิบัติ รวมทั้งให้ความสำคัญกับบทบาทของภาครัฐในการทำหน้าที่ยื่นเสนอแทนภาคเอกชน เพื่อให้การป้องกันสินค้าทุ่มตลาดเป็นไปอย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น ภายใต้หลักการ Free & Fair ที่ส่งเสริมการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรมกับทุกฝ่าย

หมายเหตุ:	PMI (Purchasing Managers Index)	คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
	MoM (Month on Month)	คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
	YoY (Year on Year)	คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
	QoQ (Quarter on Quarter)	คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
	AoA (Average on Average)	คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน



มาตรการส่งเสริมสนับสนุนจากภาครัฐในปัจจัยบวกที่ช่วยสนับสนุนเศรษฐกิจไทย

ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ร่วมกับกระทรวงการคลัง สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สมาคมธนาคารไทย สมาคมธนาคารนานาชาติ สมาคมสถาบันการเงินของรัฐ รวมถึงผู้ประกอบการธุรกิจที่มีใช้สถาบันการเงิน (Non-Banks) บางแห่ง ออกมาตรการชั่วคราวเพิ่มเติม เพื่อให้ความช่วยเหลือลูกหนี้รายย่อยและ SMEs เฉพาะกลุ่ม ภายใต้ชื่อ โครงการ “คุณสู้ เราช่วย” ซึ่งในช่วงเริ่มต้น การช่วยเหลือจะครอบคลุมลูกหนี้ของธนาคารพาณิชย์ สถาบันการเงินเฉพาะกิจ และผู้ประกอบการธุรกิจ Non-bank ที่เป็นบริษัทในกลุ่มธุรกิจทางการเงินของธนาคารพาณิชย์ โดยโครงการ “คุณสู้ เราช่วย” คาดว่าจะมีส่วนช่วยลดผลกระทบจากปัญหาหนี้ครัวเรือนและบรรเทาความเดือดร้อนของกลุ่มเปราะบาง แต่การแก้ไขปัญหาหนี้ครัวเรือนซึ่งมีลักษณะเป็นปัญหาเชิงโครงสร้างยังต้องอาศัยระยะเวลาควบคู่กับมาตรการระยะยาว เช่น มุ่งเน้นไปที่การเพิ่มรายได้และการเสริมสร้างผลิตภาพทางเศรษฐกิจ เพื่อป้องกันไม่ให้อุปกรณ์กลับเข้าสู่วงจรหนี้ซ้ำซ้อนในระยะข้างหน้า

โครงการ คุณสู้ เราช่วย	
1. มาตรการจ่ายตรง คงทรัพย์	
ลดค้างงวด 3 ปี พักชำระดอกเบี้ย 3 ปี	ประเภทของสินเชื่อ (ยอดหนี้ ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2567)
- ปีที่ 1 จ่าย 50% ของค้างงวดเดิม	- สินเชื่อบ้าน (ไม่เกิน 5 ล้านบาท)
- ปีที่ 2 จ่าย 70% ของค้างงวดเดิม	- สินเชื่อรถยนต์ (ไม่เกิน 8 แสนบาท)
- ปีที่ 3 จ่าย 90% ของค้างงวดเดิม	- สินเชื่อรถจักรยานยนต์ (ไม่เกิน 5 หมื่นบาท)
หากลูกหนี้ปฏิบัติตามเงื่อนไขครบ 3 ปี จะยกดอกเบี้ยให้	- สินเชื่อ SME (ไม่เกิน 5 ล้านบาท)
	- สินเชื่อบัตรเครดิตและสินเชื่อส่วนบุคคล นำมารวมกับสินเชื่อบ้าน/รถ (Debt consolidation) โดยวงเงินรวมไม่เกินที่กำหนด
คุณสมบัติ และเงื่อนไข	
- สัญญาสินเชื่อทำขึ้นก่อนวันที่ 1 มกราคม 2567	
- สถานะ ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2567 เป็นลูกหนี้ที่ (i) มีจำนวนวันค้างชำระตั้งแต่ 31-365 วัน หรือ (ii) ไม่ค้างชำระหรือค้างชำระไม่เกิน 30 วัน และเคยปรับโครงสร้างหนี้ (ปรับหนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 จากการค้างชำระเกิน 30 วัน)	
- ลูกหนี้รายย่อยไม่สามารถขอสินเชื่อใหม่ได้ในช่วง 12 เดือนแรกที่เข้าร่วม	
- มีการรายงานข้อมูลการเข้ามาตรการในเครดิตบูโร (NCB)	
2. มาตรการจ่าย ปิด จบ	
- เป็นการปรับโครงสร้างหนี้แบบผ่อนปรนและชำระหนี้ปิดบัญชีได้เร็วขึ้น	
- สินเชื่อทุกประเภท โดยมียอดหนี้คงค้าง (รวมดอกเบี้ย) ไม่เกิน 5,000 บาท/บัญชี	
- มีสถานะบัญชี ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2567 ค้างชำระเกิน 90 วัน	
ที่มา: ธปท.	

หมายเหตุ: PMI (Purchasing Managers Index)	คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
MoM (Month on Month)	คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
YoY (Year on Year)	คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
QoQ (Quarter on Quarter)	คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
AoA (Average on Average)	คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน



3 ปัจจัยเสี่ยงที่อาจกระทบเศรษฐกิจไทยในปี 2568

ปี 2568 ถือเป็นปีที่ท้าทายสำหรับเศรษฐกิจไทย ซึ่งกำลังเผชิญกับหลายปัจจัยเสี่ยงที่อาจกระทบต่อการเติบโต โดยเฉพาะจากการเปลี่ยนแปลงทั้งภายในและภายนอกประเทศ ขณะเดียวกันก็มีปัจจัยบวกที่อาจช่วยกระตุ้นการฟื้นตัวได้ แต่สิ่งที่ต้องจับตามองในปีนี้เป็น 3 ปัจจัยเสี่ยงหลักที่อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยอย่างมีนัยสำคัญ ดังนี้

1) ภาวการณ์ท่องเที่ยวที่ชะลอตัว

ภาวการณ์ท่องเที่ยวยังคงเป็นเสาหลักในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยในปี 2568 แต่ความสำคัญของภาคนี้ในการสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจอาจลดลง เนื่องจากจำนวนการท่องเที่ยวต่างชาติใกล้เคียงกับระดับก่อน โควิดแล้ว ความต้องการที่เพิ่มขึ้นในช่วงที่ผ่านมาค่อย ๆ ลดลง และแรงส่งจากภาวการณ์ท่องเที่ยวที่มีต่อเศรษฐกิจจะค่อย ๆ เบาลงไปในระยะยาว

2) ความสามารถในการแข่งขันของภาคอุตสาหกรรมไทย

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา อุตสาหกรรมสำคัญของไทย เช่น รถยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ และปิโตรเคมี ต้องเผชิญกับแรงกดดันหลายประการ ทั้งจากการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีที่ผู้ผลิตในประเทศไม่สามารถปรับตัวได้ทันการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นจากประเทศจีน รวมถึงความต้องการที่ลดลงภายในประเทศ

3) ความเสี่ยงจากหนี้ครัวเรือนและภาคธุรกิจ

ระดับหนี้ที่สูงของทั้งครัวเรือนและธุรกิจภายในประเทศ เป็นปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในรูปแบบของ "negative feedback loop" ที่หากเศรษฐกิจไม่ดี จะส่งผลให้หนี้เสียเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ธนาคารไม่กล้าปล่อยสินเชื่อ ซึ่งทำให้การใช้จ่ายภายในประเทศลดลง ยอดขายรถยนต์และบ้านลดลงตามไปด้วย กระทบต่อการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในระยะยาว

ตัวเลขเศรษฐกิจไทย ดังนี้

- ดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไป เดือนธันวาคม 2567 เท่ากับ 108.28 สูงขึ้นร้อยละ 1.32 (106.96 YoY)
- อัตราเงินเฟ้อทั่วไปของไทยเมื่อเทียบกับต่างประเทศ ข้อมูลล่าสุดเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่า อัตราเงินเฟ้อทั่วไปของไทยสูงขึ้นร้อยละ 0.95 (YoY) ซึ่งยังคงอยู่ในกลุ่มประเทศที่มีอัตราเงินเฟ้อต่ำ โดยอยู่ระดับต่ำอันดับ 19 จาก 129 เขตเศรษฐกิจที่ประกาศตัวเลข และต่ำเป็นอันดับ 2 ในกลุ่มประเทศอาเซียนจาก 8 ประเทศที่ประกาศตัวเลข (บรูไน อินโดนีเซีย สิงคโปร์ มาเลเซีย ฟิลิปปินส์ เวียดนาม และ สปป.ลาว)
- อัตราเงินเฟ้อทั่วไปสูงขึ้นร้อยละ 1.23 (YoY)
- อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยปี 2568 สูงขึ้นร้อยละ 0.40 (AoA)

หมายเหตุ:	PMI (Purchasing Managers Index)	คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
	MoM (Month on Month)	คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
	YoY (Year on Year)	คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
	QoQ (Quarter on Quarter)	คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
	AoA (Average on Average)	คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน



- ดัชนีราคาผู้ผลิต เดือนธันวาคม 2567 (ปี 2558 = 100) เทียบกับเดือนธันวาคม 2566 สูงขึ้นร้อยละ 0.9 (YoY)
- ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง เดือนธันวาคม 2567 เท่ากับ 112.4 สูงขึ้นร้อยละ 0.4 (YoY)
- ดัชนีราคาส่งออก เดือนพฤศจิกายน 2567 เท่ากับ 110.6 สูงขึ้นร้อยละ 1.1 (YoY)
- ดัชนีราคานำเข้า เดือนพฤศจิกายน 2567 เท่ากับ 112.5 สูงขึ้นร้อยละ 1.4 (YoY)

บทสรุปสถานการณ์เศรษฐกิจไทย

การขยายตัวของเศรษฐกิจไทยในปี 2568 เผชิญกับความไม่แน่นอนในเศรษฐกิจโลกที่เกิดจากสงครามการค้า และการปรับนโยบายการเงินของเศรษฐกิจหลักอย่างสหรัฐฯ โดยส่งผลกระทบต่อการเติบโตของเศรษฐกิจไทยและการขยายตัวของ GDP ที่คาดว่าจะอยู่ที่ 2.9% ซึ่งต่ำกว่าปีก่อน ๆ ท่ามกลางปัจจัยที่ท้าทายทั้งภายในและภายนอกประเทศ และ GDP ไทยยังเติบโตต่ำกว่าศักยภาพ เนื่องจากปัญหาเชิงโครงสร้าง จากหนี้ครัวเรือนที่สูงถึง 104% และธุรกิจ SME ขาดความสามารถในการปรับตัวและการแข่งขัน และปัจจุบันการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยอาศัยภาคการท่องเที่ยวเป็นเครื่องยนต์หลัก จึงมีความจำเป็นที่ภาครัฐและภาคเอกชนต้องมีความร่วมมือในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจเพื่อรับมือกับความผันผวน

สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์

7 องค์กรอสังหาริมทรัพย์นำโดย นายอิสระ บุญยัง ประธานคณะกรรมการสมาคมการค้ากลุ่มอสังหาริมทรัพย์ออกแบบและก่อสร้าง สภาหอการค้าแห่งประเทศไทยเตรียมเข้าพบ นางสาวแพทองธาร ชินวัตร นายกรัฐมนตรี ทหารือมาตรการสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กระตุ้นกำลังซื้ออย่างต่อเนื่อง พบว่าสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ไม่ค่อยดีนัก จากเศรษฐกิจโดยรวมยังไม่ฟื้นตัว ค่าก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง อิฐ-หิน-ปูน-ทราย ฯลฯ ปรับขึ้น ต้นทุนพลังงาน ราคาน้ำมัน ทรงตัวในอัตราที่สูง ราคาที่ดินขยับต่อเนื่อง ไม่มีท่าทีลดลง นับเป็นตัวแปรสำคัญ ต่อการพัฒนาโครงการ ผวนกับมาตรการสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีบางมาตรการได้หมดอายุ อย่างลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และจดจำนองเหลือ 0.01% สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท

สำหรับมาตรการเสนอนายกรัฐมนตรี มี 4 ข้อ ดังนี้

- 1) ขยายอายุมาตรการโอนกรรมสิทธิ์และจดจำนองที่อยู่อาศัย ลดลงเหลือ 0.01% เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายประชาชน
- 2) รัฐบาลสนับสนุนดอกเบี้ยดอกเบี้ยต่ำขอสินเชื่อง่ายขึ้น เพื่อให้ผู้บริโภคที่มีความพร้อมสามารถกู้ได้
- 3) ลดภาระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ปี 2568 ลง 50% เพื่อลดภาระค่าครองชีพประชาชนจนกว่าสถานการณ์เศรษฐกิจจะฟื้นตัวดีขึ้น

หมายเหตุ: PMI (Purchasing Managers Index)
MoM (Month on Month)
YoY (Year on Year)
QoQ (Quarter on Quarter)
AoA (Average on Average)

คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน



4) ลดขนาดที่ดินจัดสรร ที่อยู่ระหว่างร่างกฎหมาย ให้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ประชาชนมีทางเลือกมองหาซื้อที่อยู่อาศัยในเมืองได้ ลดผลกระทบราคาที่ดินมีราคาสูงและต้องขยับซื้อโครงการนอกเมือง (thansettakij, 2568)

ส่วนมาตรการอื่นอย่างรับสร้างบ้านลดหย่อนภาษีล้านละหมื่น, บ้านบีไอไอ มาตรการยังดำเนินได้ต่อเนื่องไม่หมดอายุตลอดจนการแก้กฎหมายอาคารชุด ต่างชาติถือครองกรรมสิทธิ์ 75% ขณะเช่าที่ดิน 99 ปี รัฐบาลมีนโยบายโครงการบ้านเพื่อคนไทยใช้กฎหมายทรัพย์สินที่ดำเนินการอยู่แล้ว ส่วนมาตรการ LTV (Loan to Value Ratio) อัตราส่วนที่ธนาคารสามารถให้สินเชื่อได้ เมื่อเทียบกับราคาบ้านที่ซื้อจะเสนอต่อธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) อีกครั้ง เพื่อพิจารณาทบทวนหรือยกเลิกชั่วคราวเพื่อให้ผู้ที่มีความจำเป็นต้องซื้อบ้านหลังที่ 2 เพื่ออยู่ใกล้ที่ทำงานสามารถกู้ได้เต็ม 100% เท่ากับบ้านหลังแรก

สำหรับเงื่อนไขที่ขอลดหย่อนกำหนดไว้สองทางเลือก คือ ทางเลือกที่ 1 บ้านทุกระดับราคาจะได้รับลดหย่อนใน 3 ล้านบาทแรก ทางเลือกที่ 2 ขยายเพดานลดหย่อน ให้ครอบคลุมบ้านราคา 5-7 ล้านบาท เพื่อดึงดูดกำลังซื้อให้เศรษฐกิจหมุนเวียน และในที่สุดเมื่อมีการซื้อ - ขายมากขึ้นภาษีจะหมุนกลับมาสู่ภาครัฐ ดังนี้

1) สร้างบ้านบนที่ดินตนเอง หรือธุรกิจรับสร้างบ้านลดภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาล้านบาทละ 1 หมื่น สูงสุดไม่เกิน 1 แสนบาท สำหรับบ้านราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท และต้องเป็นสัญญาติดอากรแสตมป์ (อ.ส.4) เพื่อยื่นภาษีขอรับลดหย่อนกับกรมสรรพากร ทั้งนี้ เพื่อให้ลูกค้าเข้าสู่ระบบตลาดรับสร้างบ้านและเสียภาษีถูกต้องไม่ไปส่งสร้างกับผู้รับเหมาทั่วไปที่อาจมีปัญหาตามมา นอกจากนี้ยังขอสิทธิ์ตลาดกลุ่มนี้ได้ลดค่าโอนและจดจำนอง ซึ่งหากย้อนไปปี 2565 ตลาดอสังหาริมทรัพย์โตเพราะรัฐบาลชุดที่ผ่านมาให้สิทธิ์ตลาดบ้านมือสองได้รับลดหย่อน

2) พื้นบ้านหลังแรก สำหรับผู้มีรายได้ปานกลางถึงรายได้น้อยให้มีบ้านเป็นของตนเอง รัฐบาลสนับสนุนดอกเบี้ยพิเศษ 3% นาน 5 ปี และได้สิทธิ์ลดค่าโอน-จดจำนองถาวร ให้สานต่อโครงการบ้านดีมีดาวนของรัฐบาลประยุทธ์ โดยรัฐช่วยสนับสนุนเงินดาวน์จาก 5 หมื่นบาทเป็น 1 แสนบาท และพื้นบ้านบีไอไอราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยต่ำซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) มีความต่อเนื่องถาวร

3) เสนอขอแก้ไขกำหนดจัดสรรที่ดินของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เพื่อลดขนาดพื้นที่บ้านลงทั่วประเทศทั้ง 77 จังหวัด โดยบ้านเดี่ยวจาก 50 ตารางวา เหลือ 35 ตารางวา, บ้านแฝดจาก 35 ตารางวา เหลือ 28 ตารางวา, ทาวน์เฮ้าส์จาก 16 ตารางวา เหลือ 14 ตารางวา

4) ลดหย่อนค่าใช้จ่ายจากภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างลง 50% จนกว่าเศรษฐกิจจะฟื้นตัวจากสถานการณ์โควิดโดยเฉพาะต้องการให้หมวดบริการสาธารณะ อาทิ สโมสร คลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำ ในหมู่บ้าน

หมายเหตุ:	PMI (Purchasing Managers Index)	คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
	MoM (Month on Month)	คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
	YoY (Year on Year)	คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
	QoQ (Quarter on Quarter)	คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
	AoA (Average on Average)	คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน



จัดสรร เสียภาษีที่ดินในอัตราเดียวกับสาธารณูปโภค โดยนายอิสระมองว่าเป็นตัวเลขที่เหมาะสม เพราะช่วงปี 2563-2565 รัฐบาลประยุทธ์ ลด 90% และต่อมาก็ 2566 ลด 15% เพราะเข้าใจว่าเศรษฐกิจฟื้นตัวดีแล้ว

5) สนับสนุนต่างชาติ เข้ามาอยู่อาศัยในไทย โดยขยายเวลาต่างชาติเข้าที่ดินไทยจาก 30 ปีเป็น 50 ปี และมี Long-term Visa ซื้อที่อยู่อาศัย 10 ล้านบาท ได้วีซ่า 10 ปี/ไม่เกิน 5 ล้านบาท วีซ่า 4-5 ปี

6) นำมาตรการ LTV กลับมาใช้ปี 2567 อีก 1 ปี เพื่อให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวขึ้น

7) ผ่อนผันที่ดินที่อยู่ระหว่างจะซื้อจะขายยื่นอีไอเอได้ เพราะปัจจุบัน ต้องเป็นกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น ส่งผลให้การดำเนินโครงการล่าช้าและยืนยันว่าไม่มีใครยื่นขอเล่น ๆ เพราะค่าใช้จ่ายค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตาม สำหรับผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินกับกลุ่มที่ยังอยู่ระหว่างจะซื้อจะขายที่ดิน ขอให้คิดราคาค่าใช้จ่ายขออีไอเอคนละราคากัน

แบบสอบถามความคิดเห็นของผู้บริโภค DDproperty Thailand Consumer Sentiment Study รอบล่าสุดที่มีผู้เข้าร่วม 1,050 คน พบว่า ความพึงพอใจต่อสภาพตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคอยู่ที่ 63% โดยในกลุ่มคนที่พึงพอใจให้เหตุผลว่าตอนนี้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีตัวเลือกทางการเงินที่ดี (ddproperty, 2567)

หมายเหตุ:	PMI (Purchasing Managers Index)	คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
	MoM (Month on Month)	คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
	YoY (Year on Year)	คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
	QoQ (Quarter on Quarter)	คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
	AoA (Average on Average)	คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน





มาตรการรัฐเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่คนอยากได้



หมายเหตุ: PMI (Purchasing Managers Index)
MoM (Month on Month)
YoY (Year on Year)
QoQ (Quarter on Quarter)
AoA (Average on Average)

คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน

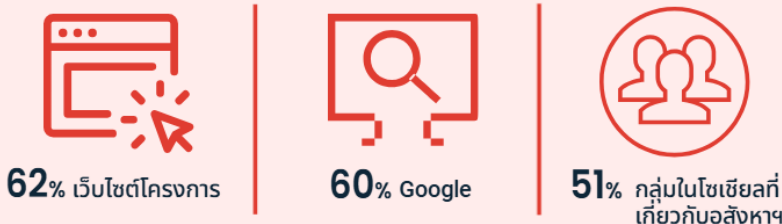


3 เรื่องที่คนกังวลเมื่อซื้อ-ขาย-เช่าบ้านมากที่สุด



- 61%** คุณภาพไม่ตรงกับโฆษณา
- 51%** อัตราดอกเบี้ยในอนาคตกระทบแผนการผ่อน
- 42%** โอนฯ, ปลดอยเช่าหรือขายต่อไม่ได้เพราะข้อพิพาท

ช่องทางที่ใช้ในการค้นหาข้อมูลเรื่องบ้าน

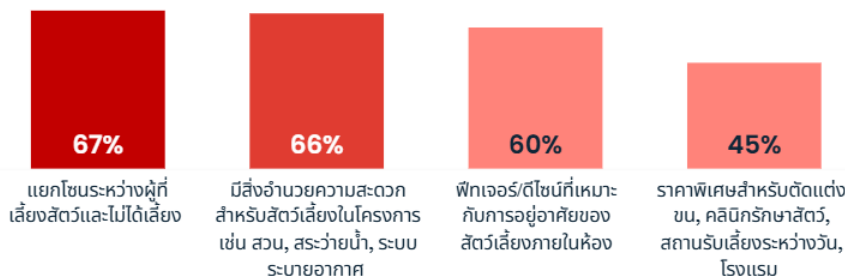


YouTube และ TikTok เป็นอีกช่องทางที่นิยม มี 39% และ 20% ตามลำดับ โดยเฉพาะในกลุ่มอายุ 22 - 29 ปี

78% ของผู้ตอบแบบสอบถามสนใจโครงการ Pet-Friendly



สิ่งที่คาดหวังเมื่อเข้าไปอยู่อาศัย



หมายเหตุ: PMI (Purchasing Managers Index)
MoM (Month on Month)
YoY (Year on Year)
QoQ (Quarter on Quarter)
AoA (Average on Average)

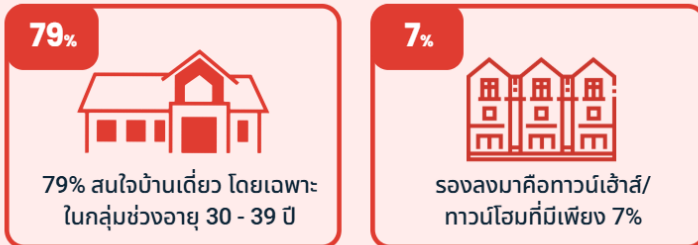
คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน



ที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

26% ของผู้ตอบแบบสอบถามอยู่อาศัยอยู่กรุงเทพฯ รองลงมาคือเชียงใหม่ 19% และอีก 15% ไม่ได้สนใจทำเลใดเป็นพิเศษ ส่วนเป้าหมายในการเกษียณคือไม่เป็นหนี้ 69%

ประเภทอสังหาริมทรัพย์ ที่ได้รับความนิยมเมื่อถึงวัยเกษียณ



สรุปประเด็นอื่น ๆ ที่น่าสนใจ

เลือกผู้พัฒนาโครงการจากอะไร?

- 53% คุณภาพของการตกแต่งภายในโครงการ
- 50% ผลงานที่ผ่านมา

เลือกเอเจนต์บ้านจากอะไร?

- 69% ความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง
- 61% ประสบการณ์ของเอเจนต์

PM 2.5 มีผลอย่างไรต่อการซื้อบ้าน?

- 61% นึกถึงที่อยู่อาศัยที่อากาศถ่ายเทสะดวกมากขึ้น
- 53% ทบทวนการซื้อบ้านในพื้นที่เสี่ยง PM 2.5

ค่าเช่าต่อเดือนที่รับได้

- 78% ต่ำกว่า 10,000 บาท
- 9% ตั้งแต่ 10,001 - 15,000 บาท

บทสรุปสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์

สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ไม่ค่อยดีนัก จากเศรษฐกิจโดยรวมยังไม่ฟื้นตัว ค่าก่อสร้าง วัสดุก่อสร้าง อิฐ-หิน-ปูน-ทราย ฯลฯ ปรับขึ้น ต้นทุนพลังงาน ราคาน้ำมัน ทรงตัวในอัตราที่สูง ราคาที่ดินขยับต่อเนื่อง ไม่มีท่าทีลดลง นับเป็นตัวแปรสำคัญ ต่อการพัฒนาโครงการ ผนวกกับมาตรการสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีบางมาตรการได้หมดอายุ และความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในอีก 1 ปีข้างหน้า ยังมีอุปสรรคสำคัญที่ส่งผลให้การขอสินเชื่อบ้านเป็นเรื่องยาก อย่างหน้าที่การงานที่ไม่มั่นคง และประวัติหนี้เสียในเครดิตบูโร และคนยังให้ความสนใจโครงการที่เป็น Pet-Friendly แต่มีข้อแม้ว่าจะต้องมีการแยกโซนระหว่างคนเลี้ยงสัตว์และไม่ได้เลี้ยงอย่างชัดเจน และช่องทาง TikTok เป็นแหล่งใหม่ที่ใช้ในการค้นหาข้อมูลเกี่ยวกับบ้านที่น่าจับตามอง

หมายเหตุ: PMI (Purchasing Managers Index)	คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
MoM (Month on Month)	คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
YoY (Year on Year)	คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
QoQ (Quarter on Quarter)	คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
AoA (Average on Average)	คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน



บทความเด่นประจำเดือน

แนะนำ 10 เทคโนโลยี Smart Home มาแรงปี 2024-2025



- 1) **หลอดไฟอัจฉริยะ** ไม่ได้สามารถทำงานเพียงแค่การปรับความสว่างหรือเปลี่ยนสีได้เท่านั้น เพราะหลอดไฟอัจฉริยะมาพร้อมกับระบบอัลกอริทึมที่สามารถทำงานได้อัตโนมัติ เพื่อสร้างบรรยากาศภายในบ้านให้มีความสุนทรีย์ได้มากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการปรับความสว่างในตอนเช้า เพื่อให้คุณตื่นนอนและเริ่มต้นวันใหม่ได้อย่างนุ่มนวล โดยไม่ต้องใช้เสียงจากนาฬิกาปลุก การปรับความสว่างในช่วงที่คุณเดินไปในจุดต่าง ๆ ของบ้าน การปรับความสว่างและสีสันทันให้เหมาะสมกับช่วงเวลาผ่อนคลาย เช่น เมื่อดูหนัง อ่านหนังสือ ปาร์ตี้ เป็นต้น
- 2) **เครื่องฟอกอากาศ** จะมีเซ็นเซอร์ตรวจจับอนุภาคขนาดเล็กในอากาศเชื้อแบคทีเรีย กลิ่นไม่พึงประสงค์ และจะทำงานเพื่อกรองอากาศให้มีความสดชื่นยิ่งขึ้น นอกจากนี้ เครื่องฟอกอากาศยุคใหม่ยังสามารถเชื่อมต่อกับอุปกรณ์ Smart Home อื่น ๆ ที่ช่วยสร้างสุขภาวะในการอยู่อาศัยให้ดียิ่งขึ้น เช่น ระบบปรับอากาศ ระบบแสงสว่าง เป็นต้น
- 3) **นาฬิกาปลุกอัจฉริยะ** มีระบบการทำงานอื่น ๆ ที่ช่วยให้การนอนหลับของคุณดีขึ้นได้ เช่น โหมดห้ามรบกวนจากอุปกรณ์ต่าง ๆ การเล่นเสียงดนตรี/เสียงธรรมชาติ ที่ช่วยให้นอนหลับได้ง่ายยิ่งขึ้น
- 4) **เครื่องควบคุมอุณหภูมิอัจฉริยะ** จะเป็นส่วนกลางในการทำงานร่วมกับเครื่องปรับอากาศต่าง ๆ ภายในบ้าน เพื่อให้สามารถทำงานเพื่อปรับอุณหภูมิภายในบ้านให้เหมาะสมกับสภาพอากาศ พร้อมกับการควบคุมการทำงานที่ประหยัดพลังงานด้วย
- 5) **ตู้เย็นอัจฉริยะ** มีกล้องด้านใน ช่วยให้คุณสามารถเปิดดูข้าวของภายในตู้เย็นได้ แม้ว่าไม่ได้อยู่ที่บ้าน ให้สามารถเช็คได้เลยว่าคุณต้องซื้ออะไรกลับบ้านบ้าง ยังมีฟังก์ชันการทำงานที่สามารถ

หมายเหตุ: PMI (Purchasing Managers Index)
MoM (Month on Month)
YoY (Year on Year)
QoQ (Quarter on Quarter)
AoA (Average on Average)

คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน



ติดตามสิ่งของต่าง ๆ ภายในตู้เย็นว่ามีอะไรบ้างที่ใกล้หมดอายุ เพื่อให้คุณนำออกมาใช้งาน หรือต้องเปลี่ยนใหม่ จึงช่วยให้สามารถลดความสกปรกภายในตู้เย็นได้ดีขึ้น

- 6) **เครื่องปลูกผักสวนครัวในร่ม สำหรับสวนอัจฉริยะ** จะมีลักษณะเหมือนตะกร้าที่มีโคมไฟ LED เพื่อให้พืชได้สังเคราะห์แสง พร้อมทั้งมีหน้าจอแสดงข้อมูลการรดน้ำหรือการใส่ปุ๋ยให้เหมาะสมต่อการเติบโต นอกจากนี้คุณยังสามารถติดตามการเติบโตของผักสวนครัวผ่านสมาร์ทโฟนได้ แม้ว่าคุณไม่ได้อยู่ที่บ้านอีกด้วย
- 7) **ฝักบัวอาบน้ำอัจฉริยะ** จะทำงานด้วยระบบดิจิทัลที่สามารถปรับอุณหภูมิ ระดับความแรงของกระแสน้ำความนุ่มนวลของกระแสน้ำ และยังมีฟิเจอร์ที่เสริมเข้ามาที่ช่วยสร้างประสบการณ์ในการอาบน้ำที่ดียิ่งขึ้น เช่น การเล่นเสียงดนตรี แสงสี กลิ่นหอม ที่ช่วยในการบำบัดให้การอาบน้ำมีความผ่อนคลายได้มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ฝักบัวอัจฉริยะยังสามารถเชื่อมต่อกับอุปกรณ์ Smart Home อื่น ๆ ภายในบ้าน เช่น ลำโพง ที่เมื่อต้องการฟังเพลงโปรด ก็สามารถสั่งการด้วยเสียงแล้ว ลำโพงจะทำการเล่นเพลงให้กับคุณ รวมถึงการมีฟังก์ชันอย่างระบบควบคุมอุณหภูมิ ที่สามารถปรับเปลี่ยนอุณหภูมิของน้ำให้เหมาะสมกับสภาพอากาศและความชื้นได้แบบอัตโนมัติ จึงทำให้ช่วยประหยัดพลังงานได้อีก
- 8) **ก๊อกน้ำอัจฉริยะ** ได้มีการออกแบบให้เราสามารถล้างมือหรือเปิดน้ำได้โดยไม่ต้องสัมผัสกับตัวก๊อกโดยตรง โดยตัวก๊อกจะมีเซ็นเซอร์อินฟราเรด พร้อมกับระบบอัลกอริทึมที่ช่วยเพิ่มความแม่นยำต่อการเปิดน้ำได้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการเชื่อมต่อกับระบบน้ำร้อนน้ำเย็นที่คุณสามารถเลือกได้ตามต้องการ และยังสามารถปรับตั้งค่าระบบการปล่อยน้ำให้เหมาะสมต่อการใช้งานของแต่ละคนภายในบ้านได้
- 9) **ระบบล็อคประตูไบโอเมตริกซ์** เป็นระบบล็อคประตูบ้านที่ใช้การจดจำเอกลักษณ์ของเจ้าของบ้านไม่ว่าจะเป็น ลายนิ้วมือหรือใบหน้า เหมือนกับการปลดล็อคหน้าจอสมาาร์ทโฟนในยุคนี้ โดยเมื่อเทียบกับระบบล็อคประตูแบบใส่รหัสเพียงอย่างเดียวแล้ว ถือว่า ระบบล็อคประตูไบโอเมตริกซ์จะมีความปลอดภัยมากยิ่งขึ้น
- 10) **ลำโพงอัจฉริยะ** เป็นอุปกรณ์ที่ใช้การสั่งการด้วยเสียงเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยได้หลากหลายไม่ว่าจะเป็น การเปิดเพลง ตอบคำถามที่คุณอยากรู้ อ่านข่าว/อ่านหนังสือให้ฟัง ไปจนถึงการคุย Video Call ได้โดยที่คุณไม่ต้องหยิบมือถือขึ้นมาเลย นอกจากนี้ ลำโพงอัจฉริยะยังมีฟังก์ชันที่เป็นศูนย์กลางของอุปกรณ์ Smart Home ขึ้นอื่น ๆ ภายในบ้าน โดยสามารถเชื่อมต่อกับอุปกรณ์อื่น

หมายเหตุ:	PMI (Purchasing Managers Index)	คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
	MoM (Month on Month)	คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
	YoY (Year on Year)	คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
	QoQ (Quarter on Quarter)	คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
	AoA (Average on Average)	คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน



อื่น เพื่อให้คุณสั่งการด้วยเสียงให้อุปกรณ์เหล่านั้นทำงานได้เลย เช่น ปิดม่านอัตโนมัติ ปรับความสว่างของหลอดไฟอัจฉริยะในจุดต่าง ๆ ของบ้าน เป็นต้น (blog.ghbank, 2568)

6 เทคโนโลยีนำใช้เสริมบ้านผู้สูงวัยให้ปลอดภัยและทันสมัย



1) กลอนประตูดิจิทัล เป็นนวัตกรรมล้ำสมัย ที่ออกแบบมาเพื่อให้การล็อกประตู เปิด-ปิดนั้นง่ายดาย และปลอดภัยที่สุด ด้วยระบบอัจฉริยะที่ไม่ต้องพกกุญแจอีกต่อไป มักมาพร้อมระบบใส่รหัสผ่านรูปแบบต่าง ๆ ร่วมกับมือจับที่กระชับและเรียบหรู ซึ่งจะมีรูปแบบและฟังก์ชันแยกที่แตกต่างกันไปตามระบบที่รองรับ เช่น

กลอนล็อกแบบ 2 ระบบ : ถือเป็นแบบพื้นฐานที่ถึงแม้จะมีระบบรองรับน้อยเพียง 2 ระบบ แต่ก็นับว่าครบถ้วนต่อการใช้งานในระดับหนึ่ง ซึ่งรูปแบบนี้ มักรองรับการล็อกแบบใส่รหัสผ่าน และคีย์การ์ด

กลอนล็อกแบบ 3 ระบบ : กลอนประตูดิจิทัลที่รองรับ 3 ระบบหลัก ได้แก่ การสแกนลายนิ้วมือ การใส่รหัสผ่าน และแตะคีย์การ์ด

กลอนล็อกแบบ 4 ระบบ : รูปแบบนี้จะมีฟังก์ชันที่ครบ ทันสมัย ซึ่งจะรองรับการใช้งานด้วย การใส่รหัสผ่าน สแกนนิ้วมือ คีย์การ์ด และสติ๊กเกอร์บลูทูธหรือบลูทูธแท้

2) ก๊อกน้ำอัตโนมัติ ก๊อกน้ำอัตโนมัติ หรือ Smart Faucet ที่เราสามารถเรียกอีกอย่างได้ว่า ก๊อกน้ำเซนเซอร์ (Sensor Faucet) ก๊อกน้ำอัจฉริยะเหล่านี้มักมาพร้อมกับระบบเซนเซอร์ที่สามารถตรวจจับการเคลื่อนไหวเพื่อการใช้งานได้ นั่นหมายความว่า จะเปิด-ปิด ก็ไม่ต้องเอื้อมมือไปปิดก้านหรือลูกบิดอะไรให้ยุ่งยาก แค่ยื่นมือออกไปก็ใช้งานได้ง่าย ๆ แล้ว ที่สำคัญ ก๊อกน้ำแบบเซนเซอร์ยังสามารถช่วยประหยัดค่าน้ำได้ด้วย แถมยังสามารถป้องกันการลืมน้ำจนก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินอื่น ๆ ได้เช่นกัน

3) เครื่องตรวจวัดอากาศอัจฉริยะ บ้านที่ดีต่อผู้สูงวัย นอกจากจะปลอดภัยต่อตัวแล้วก็ต้องปลอดภัยต่อสุขภาพด้วย ฝุ่นและมลพิษทางอากาศ ถือเป็นปัญหาไม่น้อยในสังคมความเป็นอยู่ของผู้สูงอายุ การติดตั้ง

หมายเหตุ:	PMI (Purchasing Managers Index)	คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
	MoM (Month on Month)	คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
	YoY (Year on Year)	คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
	QoQ (Quarter on Quarter)	คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
	AoA (Average on Average)	คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน



อุปกรณ์ตรวจวัดฝุ่นหรือมลพิษ จึงเป็นตัวเลือกที่นำลงทุนมากในการสร้างหรือรีโนเวทบ้านให้กับผู้สูงวัย “Smart Air Quality Monitor” หรือเครื่องตรวจวัดอากาศอัจฉริยะไอเทมดี ๆ ที่น่าโดนในยุคนี้ เพราะไม่เพียงแต่จะตรวจวัดคุณภาพอากาศภายในบ้านว่าอยู่ในระดับที่ดีหรือไม่ เจ้าเครื่องนี้ยังสามารถ ตรวจจับฝุ่น PM 2.5 ตรวจจับละอองเชื้อโรค และในบางรุ่นยังสามารถวัดคาร์บอนไดออกไซด์ วัดค่าความชื้น และอุณหภูมิขณะนั้นได้ รวมถึงสามารถแสดงผลผ่านหน้าจอเล็ก ๆ ที่สามารถตั้งตกแต่งราวกับนาฬิกาตั้งโต๊ะเรือน หรือแม้แต่ซิงค์จับคู่กับสมาร์ตโฟนเพื่อตรวจเช็คฝุ่น มลพิษ และเชื้อโรคในบ้านได้แม้ตัวจะไม่ได้อยู่ที่บ้านก็ตาม

4) โถสุขภัณฑ์อัตโนมัติ คนสูงวัยและห้องน้ำ แทบจะเป็นของคู่กัน และเนื่องด้วยความลำบากของการเคลื่อนไหว จะเข้าใช้ห้องน้ำยามกลางวันหรือกลางคืน เรื่องความความปลอดภัย และความสะอาดสบายจึงเป็นสิ่งสำคัญมาก โดยเฉพาะกับหัวใจของห้องน้ำ อย่างโถสุขภัณฑ์ที่ต้องมาในรูปแบบโถนั่งมั่นคง และจะดีขึ้นไปอีกถ้าเป็นแบบอัจฉริยะ “โถสุขภัณฑ์อัตโนมัติ” เป็นนวัตกรรมที่ช่วยให้การใช้ห้องน้ำของคนสูงวัยทั้ง สะดวกสบายและปลอดภัยมากที่สุด ไม่ว่าจะด้วยระบบการชำระล้างหลายระดับ ปรับได้ง่าย ไม่ต้องกังวลว่าจะไม่สะอาด รวมไปถึงระบบเป่าลมอุ่น และฝารองนั่งอุ่น ที่เอื้อให้เกิดความสบายและเป็นมิตรต่อสุขภาพ

5) ระบบไฟฟ้าอัจฉริยะ แสงสว่างเป็นสิ่งสำคัญไม่น้อยกว่าสิ่งอื่นใด สำหรับผู้สูงอายุ ในยามกลางวันว่าสำคัญแล้วแต่กลางคืนนั้นสำคัญกว่า ระบบไฟฟ้าอัจฉริยะ ก็มีมาในรูปแบบที่แตกต่างออกไป เช่น หลอดไฟอัตโนมัติ เป็นรูปแบบที่นิยมมาก เพราะติดตั้งง่ายและเอามาเสริมระบบไฟเก่าที่มีได้อีกด้วย หลอดไฟอัตโนมัติสามารถสั่งการผ่านสมาร์ตโฟนได้ หรือ ควบคุมได้ง่ายๆผ่านรีโมตคอนโทรล

ไฟทางเดินระบบเซนเซอร์ เป็นไอเทมที่น่าสนใจมากในผู้สูงอายุ เพราะไม่เพียงควบคุมผ่านระบบเซนเซอร์ที่ชาญฉลาด ไฟทางเดินนี้ยังสามารถส่องสว่างลงบนพื้นอัตโนมัติเป็นทางทอดยาว โดยที่ไม่ต้องเปิดไฟดวงหลักด้วยปลั๊กไฟอัตโนมัติ นอกเหนือจากหลอดไฟอัตโนมัติ ปลั๊กไฟอัจฉริยะ เป็นอีกตัวเลือกที่จะมาช่วยให้ระบบไฟฟ้าเดิมๆในบ้านกลายเป็นสมาร์ตโฮมได้ เพราะปลั๊กไฟอัจฉริยะนี้ เมื่อนำไปใช้กับเครื่องใช้ไฟฟ้าใด ก็จะทำให้สามารถควบคุมและสั่งการเครื่องใช้ไฟฟ้านั้น ผ่านแอปพลิเคชัน หรือ รีโมตคอนโทรลได้

6) อุปกรณ์แจ้งเตือนภาวะฉุกเฉิน เรื่องไม่คาดฝันมักเกิดขึ้นได้เสมอ โดยเฉพาะกับผู้สูงอายุ ที่ต้องอยู่อาศัยในบ้านพักตามลำพังในยามที่ลูกหลานอาจต้องออกไปข้างนอก เพราะอาจเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินทางอุบัติเหตุหรือสุขภาพได้ ฉะนั้น การหยิบอุปกรณ์เสริมเทคโนโลยีที่รองรับ Emergency Alert ติดบ้านเอาไว้จึงเป็นแนวทางแก้ไขที่สำคัญอย่างยิ่งซึ่ง Emergency Alert Device อาจมีหลายรูปแบบ เช่น ลำโพงมอนิเตอร์ (Smart Speaker): สามารถสั่งการด้วยเสียง หากตกอยู่ในภาวะฉุกเฉิน สามารถขอความช่วยเหลือผ่านการกดปุ่มที่ลำโพงหรือกดพูดขอความช่วยเหลือกับลูกหลานได้ เครื่องตรวจควันอัจฉริยะ (Smart Smoke Detector) : สามารถตรวจจับควันไฟและส่งสัญญาณเตือน พร้อมกับแจ้งเตือนไปยังสมาร์ตโฟนของลูกหลานได้อีกด้วย

หมายเหตุ:	PMI (Purchasing Managers Index)	คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ
	MoM (Month on Month)	คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา
	YoY (Year on Year)	คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน
	QoQ (Quarter on Quarter)	คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา
	AoA (Average on Average)	คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน



เซนเซอร์ตรวจจับการหกล้ม (Fall Detection Sensor): เป็นอุปกรณ์เสริมภายในบ้านผู้สูงอายุที่ทำหน้าที่คล้ายกับเซนเซอร์นิรภัย เพื่อตรวจจับการเคลื่อนไหวในบ้าน แต่สำหรับสมัยใหม่ อุปกรณ์เหล่านี้จะเพิ่มฟังก์ชันที่ซับซ้อนลงไป นั่นก็คือ การตรวจจับการล้มของร่างกายมนุษย์ ทำให้เราสามารถรู้ได้ในทันที หากมีความผิดปกตินี้เกิดขึ้นภายในบ้าน ระบบจะสามารถแจ้งเตือนไปยังครอบครัวหรือหน่วยกู้ภัยได้อีกด้วย (kudos, 2568)

<p>หมายเหตุ: PMI (Purchasing Managers Index)</p> <p>MoM (Month on Month)</p> <p>YoY (Year on Year)</p> <p>QoQ (Quarter on Quarter)</p> <p>AoA (Average on Average)</p>	<p>คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ</p> <p>คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา</p> <p>คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน</p> <p>คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา</p> <p>คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน</p>
---	---



บรรณานุกรม

blog.ghbank. (6 มกราคม 2568). *แนะนำ 10 เทคโนโลยี Smart Home มาแรงปี 2024-2025*. เข้าถึงได้จาก <https://blog.ghbank.co.th/10-smart-home-technologies/>

ddproperty. (10 ธันวาคม 2567). *Thailand Consumer Sentiment Study H2 2024*. เข้าถึงได้จาก <https://www.ddproperty.com/%E0%B8%84%E0%B8%B9%E0%B9%88%E0%B8%A1%E0%B8%B7%E0%B8%AD%E0%B8%8B%E0%B8%B7%E0%B9%89%E0%B8%AD%E0%B8%82%E0%B8%B2%E0%B8%A2/thailand-consumer-sentiment-study-h2-2024-79651>

krungsri. (6 ธันวาคม 2567). *บทวิเคราะห์เศรษฐกิจประจำสัปดาห์*. เข้าถึงได้จาก <https://www.krungsri.com/th/research/macroeconomic/weekly/20241217>

kudos. (6 มกราคม 2568). *6 เทคโนโลยีนำใช้ เสริมบ้านผู้สูงอายุให้ปลอดภัยและทันสมัยสุด ๆ*. เข้าถึงได้จาก <https://kudos.co.th/6-technology-solutions-for-elderly-home/>

thansettakij. (6 มกราคม 2568). *ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2568 แนวโน้มชะลอตัว ต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา*. เข้าถึงได้จาก <https://www.thansettakij.com/real-estate/616139>

คณะกรรมการร่วมภาคเอกชน 3 สถาบัน (กกร.). (10 ธันวาคม 2567). *คณะกรรมการร่วมภาคเอกชน 3 สถาบัน (กกร.)*. เข้าถึงได้จาก <https://www.jscicb.org/economic/gdp>

คณะกรรมการร่วมภาคเอกชน 3 สถาบัน (กกร.). (6 มกราคม 2568). *เศรษฐกิจไทยในปี 2568 โด่งดัง ทรัมป์ และการค้าโลกกระทบ GDP ไทยต่ำกว่า 3%*. เข้าถึงได้จาก <https://www.jscicb.org/news/detail/gdp3-0-03012025>

<p>หมายเหตุ:</p> <p>PMI (Purchasing Managers Index)</p> <p>MoM (Month on Month)</p> <p>YoY (Year on Year)</p> <p>QoQ (Quarter on Quarter)</p> <p>AoA (Average on Average)</p>	<p>คือ ดัชนีชี้วัดสภาพเศรษฐกิจ</p> <p>คือ เปรียบเทียบระหว่างเดือนที่ผ่านมา</p> <p>คือ เปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน</p> <p>คือ เปรียบเทียบระหว่างไตรมาสกับไตรมาสที่ผ่านมา</p> <p>คือ ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกัน</p>
--	---

