



รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย

ประจำเดือน กรกฎาคม 2568

กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย
ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย
การเคหะแห่งชาติ
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์
กรกฎาคม 2568

คำนำ

กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย ดำเนินงานศึกษา วิเคราะห์พัฒนา และองค์ความรู้ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยบนพื้นฐานของข้อมูลสารสนเทศ รวมทั้งจัดทำมีข้อมูลสารสนเทศ และสถานการณ์ด้านที่อยู่อาศัยของประเทศ ทั้งในมิตินโยบาย อุปสงค์ อุปทาน เศรษฐกิจ และการเงิน-การคลัง เพื่อที่อยู่อาศัย ในการนี้จึงได้จัดทำรายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย (รายเดือน) สำหรับเผยแพร่ในศูนย์กลางองค์ความรู้ด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย (Housing Knowledge Center: HKC) และเว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งชาติ (<https://nhic.nha.co.th/web>)

รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย ได้รวบรวมข้อมูลจากแหล่งประเด็นเดือนมิถุนายน 2568 ข้อมูลต่าง ๆ เช่น ข่าว เว็บไซต์ บทความ เป็นต้น เพื่อนำข้อมูลด้านเศรษฐกิจ รวมถึงข้อมูลสถานการณ์ด้านที่อยู่อาศัยของประเทศและสรุปวิเคราะห์ เพื่อเผยแพร่ต่อสาธารณชน เพื่อแสดงให้เห็นถึงภาวะภาพรวมของตลาดที่อยู่อาศัยในระดับประเทศ โดยฉบับนี้เป็นสภาวะ และสถานการณ์ที่อยู่อาศัยในช่วงเดือน กรกฎาคม 2568

ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย หวังเป็นอย่างยิ่งว่า รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย ประจำเดือน กรกฎาคม 2568 ฉบับนี้ จะเป็นข้อมูลที่ เป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานภาครัฐ ทั้งส่วนกลาง และระดับจังหวัด ภาคเอกชน นักวิชาการ และประชาชน ผู้สนใจสามารถนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ขยายผลในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย
ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย
การเคหะแห่งชาติ
กรกฎาคม 2568

สารบัญ

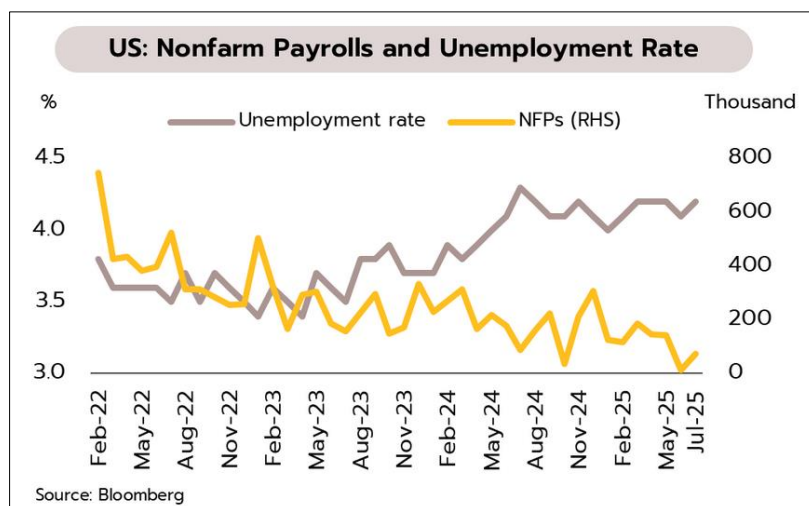
สถานการณ์เศรษฐกิจโลก	1
บทสรุปสถานการณ์เศรษฐกิจโลก	3
สถานการณ์เศรษฐกิจไทย	4
บทสรุปสถานการณ์เศรษฐกิจไทย	8
สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ไทย	8
บทสรุปสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ไทย	9
บทความเด่นประจำเดือน	10
1) ชายแดนไทย-กัมพูชา เป็นสนามรบไซเบอร์ AI กับสงครามข้อมูลยุคใหม่	10
2) สิงคโปร์ตั้งเป้ารีไซเคิลกระดาษ - อาหารเพิ่มขึ้น แม้จะมีขยะลดลง	12

สถานการณ์เศรษฐกิจโลก

สหรัฐอเมริกา

ระบบธนาคารกลางสหรัฐ (Federal Reserve System: Fed) ปรับลดดอกเบี้ยในช่วงที่เหลือของปี 2568 และมีมติ 9-2 ให้คงอัตราดอกเบี้ยที่ระดับ 4.25 - 4.50% พร้อมระบุว่าการเงินในปัจจุบันมีความเหมาะสมต่อการรับมือกับความไม่แน่นอนเกี่ยวกับนโยบายภาษีศุลกากร แต่ตัวเลขการจ้างงานนอกภาคเกษตรเพิ่มขึ้นน้อยกว่าคาดที่ 73,000 ตำแหน่งในเดือนกรกฎาคม 2568 อีกทั้งมีการปรับลดตัวเลขในเดือนมิถุนายนอย่างมากจาก 147,000 ตำแหน่ง สู่ 14,000 ตำแหน่ง ซึ่งน้อยสุดในรอบเกือบ 5 ปี ขณะที่อัตราการว่างงานขยับขึ้นจากเดือนก่อนที่ 4.1% สู่ระดับ 4.2% บ่งชี้ถึงตลาดแรงงานที่ชะลอตัวแรงขึ้น

แม้ว่าสหรัฐอเมริกา ประกาศอัตราภาษีศุลกากรใหม่ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2568 สำหรับประเทศคู่ค้าทั่วโลกในอัตรา 10 - 40% ซึ่งต่ำกว่าอัตราที่เคยประกาศเมื่อเดือนเมษายน 2568 แต่อัตราภาษีใหม่ที่เก็บกับประเทศส่วนใหญ่สูงกว่าในช่วงที่ผ่านมาอย่างมีนัยสำคัญ จึงคาดว่าจะส่งผลกระทบเชิงลบต่อเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกา ในระยะถัดไปตลาดแรงงานเริ่มส่งสัญญาณชะลอตัวแรงและอุปสงค์ภายในประเทศในไตรมาส 2 โตต่ำสุดในรอบ 2 ปีครึ่ง (krungsri, 2568)

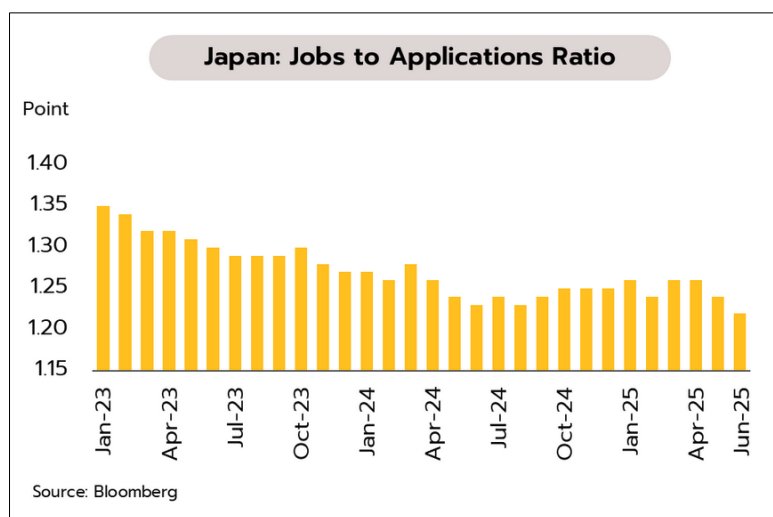


ที่มา: กรุงศรี, 2568

ญี่ปุ่น

ธนาคารกลางญี่ปุ่น (BOJ) มีมติคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ 0.5% พร้อมปรับเพิ่มคาดการณ์เงินเฟ้อปีนี้ขึ้นจาก 2.2% สู่ระดับ 2.7% ขณะที่ปรับเพิ่มคาดการณ์ GDP ปีนี้ขึ้นจากเดิมที่ 0.5% สู่ 0.6% นอกจากนี้ ในเดือนมิถุนายน 2568 ยอดค้าปลีกขยายตัว 2.0% YoY จากเดือนก่อนที่ 1.9% ขณะที่อัตราส่วนตำแหน่งงานต่อจำนวนผู้สมัครงานยังคงลดลงต่อเนื่องเป็นเดือนที่ 3 สู่ระดับ 1.22 ในเดือนมิถุนายน 2568

แม้ว่าความเสี่ยงต่อการเข้าสู่ภาวะถดถอยจะลดลงหลังบรรลุข้อตกลงทางการค้ากับสหรัฐอเมริกา โดยอัตราภาษีใหม่อยู่ที่ 15% ซึ่งลดลงจากเดิมที่ถูกขู่ว่าจะเก็บในอัตรา 25% และต่ำกว่าอีกหลายประเทศที่ถูกเก็บในอัตรา 19-40% แต่เศรษฐกิจญี่ปุ่นในช่วงครึ่งปีหลังยังมีแนวโน้มเติบโตต่ำท่ามกลางการส่งออกที่คาดว่าจะชะลอตัวจากอัตราภาษีนำเข้าของสหรัฐอเมริกาที่สูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน ขณะที่ความเสี่ยงเกี่ยวกับเสถียรภาพทางการเมืองยังคงกดดันความเชื่อมั่นเนื่องจากรัฐบาลเสียงข้างน้อยกำลังเผชิญอุปสรรคในการผลักดันนโยบายเศรษฐกิจ หรือมีโอกาสเกิดสุญญากาศทางการเมือง ทั้งนี้ จากเศรษฐกิจที่โตต่ำและความไม่แน่นอนทางการเมืองที่ยังสูง วิจัยกรุงศรีคาดว่า BOJ จะ



ที่มา: กรุงศรี, 2568

สาธารณรัฐประชาชนจีน

จีนเตรียมยกระดับมาตรการ Anti-involution ท่ามกลางแรงกดดันรอบด้าน รายงานดัชนีผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ (Purchasing Manager Index: PMI) ภาคการผลิต และดัชนีคำสั่งซื้อใหม่เพื่อการส่งออกในเดือนกรกฎาคม 2568 หดตัวลงค่อนข้างมาก ส่วน PMI ภาคบริการชะลอลง แม้ยังอยู่ในโซนการขยายตัว ขณะที่ยอดขายบ้านใหม่หดตัวแรงขึ้นจาก -22.8% YoY ในเดือนมิถุนายน 2568 เป็น -24% ในเดือนกรกฎาคม 2568

ดัชนี PMI ล่าสุดสะท้อนให้เห็นว่า เศรษฐกิจจีนในภาพรวมยังคงเปราะบาง และอ่อนไหวต่อปัจจัยเสี่ยงภายนอก โดยเฉพาะสงครามการค้า ขณะที่ความอ่อนแอในภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงฉุดรั้งความมั่งคั่งของประชาชน และเป็นปัจจัยส่วนหนึ่งที่บั่นทอนความเชื่อมั่นและการใช้จ่ายใช้สอยของผู้บริโภค แม้มาตรการอุดหนุนการแลกซื้อสินค้าใหม่อาจช่วยกระตุ้นการบริโภคได้บ้าง แต่ข้อจำกัดสำคัญคือ ความกังวลต่อความมั่นคงในอาชีพและการหารายได้ ส่วนการอุดหนุนด้านสวัสดิการสังคมและการยกระดับมาตรการ Anti-involution เพื่อเร่งควบคุมการแข่งขันทางด้านราคาที่ดินแรง คาดว่าจะเป็นอีกหนึ่งฟันเฟืองที่ค่อยๆ หนุนการฟื้นตัวของความเชื่อมั่นผู้บริโภค และบรรเทาปัญหาอุปทานส่วนเกินได้ในบางอุตสาหกรรม ล่าสุด รัฐบาลใช้จ่ายงบประมาณด้านสวัสดิการสังคมในช่วงครึ่งปีแรกสูงสุดเป็นประวัติการณ์ถึง 5.7 ล้านล้านหยวน



ที่มา: กรุงศรี, 2568

บทสรุปสถานการณ์เศรษฐกิจโลก

ภาพรวมสถานการณ์เศรษฐกิจโลก ยังคงเผชิญความไม่แน่นอนสูง แม้การเจรจการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกา และประเทศต่าง ๆ จะมีความคืบหน้า โดยเฉพาะกับจีนและสหราชอาณาจักร แต่ยังไม่แน่ว่าจะได้ข้อสรุปที่เป็นรูปธรรม ซึ่งอาจจะนำไปสู่การเรียกเก็บภาษีในอัตราสูงขึ้นหากไม่ขยายเวลา ขณะที่เศรษฐกิจประเทศหลักที่มีแนวโน้มแผ่วลง นอกจากนี้ ความขัดแย้งด้านภูมิรัฐศาสตร์ในตะวันออกกลาง อาจมีความรุนแรงขึ้นได้อีก ผลกระทบจากการปรับขึ้นภาษีทางการค้าของสหรัฐอเมริกาต่อเศรษฐกิจโลก คาดว่าจะเริ่มชัดเจนมากขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง ด้านจีนยังเผชิญแรงกดดันจากภายในและภายนอก

สหรัฐอเมริกา

ตัวเลขการจ้างงานที่แย่น้อยสุดในรอบเกือบ 5 ปี Fed มีโอกาสปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงอีกประมาณ 2 ครั้งในปี

ญี่ปุ่น

BOJ คาดว่ายังคงอัตราดอกเบี้ยที่ระดับ 0.5% จนถึงสิ้นปีนี้ พร้อมปรับเพิ่มประมาณการเศรษฐกิจและเงินเพื่อ

สาธารณรัฐประชาชนจีน

เศรษฐกิจจีนในภาพรวมยังคงเปราะบาง และอ่อนไหวต่อปัจจัยเสี่ยงภายนอก โดยเฉพาะสงครามการค้า ขณะที่ความอ่อนแอในภาคอสังหาฯ ยังคงฉุดรั้งความมั่งคั่งของประชาชน

สถานการณ์เศรษฐกิจไทย

คณะกรรมการร่วมภาคเอกชน 3 สถาบัน (กกร.) เผยว่า เศรษฐกิจไทยครึ่งปีหลังมีแนวโน้มอ่อนแรงลง คาดทั้งปี 2568 ขยายตัวในระดับต่ำราว 1.5 - 2.0% โดยจะเติบโตใกล้เคียง 2.0% หากอัตราภาษีไทยโดนเรียกเก็บยังอยู่ที่ 10% ในครึ่งปีหลัง แต่จะลดลงมาใกล้ 1.5% หากโดนเรียกเก็บที่ 18% หรือครึ่งหนึ่งของอัตรา Reciprocal Tariff ท่ามกลางอุปสงค์ภายในประเทศที่มีแนวโน้มชะลอลง จำนวนนักท่องเที่ยวจีนที่ต่ำกว่าคาด ซึ่งยังไม่สามารถทดแทนด้วย Long haul ได้ รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมืองที่อาจส่งผลกระทบต่อการเบิกจ่ายงบประมาณในปีงบประมาณ 2568 ที่เหลืออยู่ และการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2569 ซึ่งจะมีผลต่อเศรษฐกิจในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปีนี้ นอกจากนี้ กกร. ไม่เห็นด้วยกับการประเมินทิศทางเศรษฐกิจของธนาคารแห่งประเทศไทยที่มองว่าเศรษฐกิจไทยในปีนี้จะเติบโตได้ถึง 2.3% ดีขึ้นกว่าประมาณการเดิม

กรอบประมาณการเศรษฐกิจปี 2568 ของ กกร.

%YoY	ปี 2568 (ณ พ.ค. 68)	ปี 2568 (ณ มิ.ย. 68)	ปี 2568 (ณ ก.ค. 68)
GDP	2.0 ถึง 2.2	1.5 ถึง 2.0	1.5 ถึง 2.0
ส่งออก	0.3 ถึง 0.9	-0.5 ถึง 0.3	-0.5 ถึง 0.3
เงินเพื่อ	0.5 ถึง 1.0	0.5 ถึง 1.0	0.5 ถึง 1.0

การส่งออกไทยในครึ่งหลังของปี 2568 จะหดตัว มูลค่าการส่งออกของไทยช่วง 5 เดือนแรกขยายตัว 14.9% YoY จากการเร่งนำเข้าก่อนหมดช่วงผ่อนปรนของมาตรการภาษีของสหรัฐอเมริกา แต่ระยะข้างหน้ามีสัญญาณแผ่วลง และมีความเป็นไปได้ที่มูลค่าการส่งออกในช่วงครึ่งหลังของปีจะหดตัวกว่า 10% YoY ทำให้การส่งออกทั้งปีขยายตัวใกล้เคียง 0% ซึ่งจะกระทบต่อภาคการผลิต การจ้างงาน และรายได้ของแรงงานในห่วงโซ่อุปทานที่เกี่ยวข้อง โครงการ “คุณสู้ เราช่วย” ซึ่งเป็นโครงการที่เป็นจุดตั้งต้นของการแก้ปัญหาหนี้ครัวเรือนอย่างยั่งยืนและเป็นรูปธรรม ตามนโยบายรัฐในการขับเคลื่อนการปรับ

โครงสร้างหนี้ทั้งระบบ โดยไม่ขัดต่อวินัยทางการเงิน และไม่ทำให้เกิดภาวะภัยทางจริยธรรม (Moral Hazard) ได้ดำเนินการมาตั้งแต่ 12 ธันวาคม 2567 มีลูกหนี้ลงทะเบียนแล้ว 1.4 ล้านราย เข้าข่ายร่วมโครงการ 6.3 แสนราย คิดเป็นยอดหนี้ 4.6 แสนล้านบาท และล่าสุดได้ขยายสู่ระยะที่ 2 โดยปรับปรุงเงื่อนไขของมาตรการเดิมและเพิ่มมาตรการใหม่ เพื่อให้ความช่วยเหลือลูกหนี้กลุ่มเปราะบางได้ครอบคลุมมากขึ้น ประกอบด้วย 3 มาตรการ ได้แก่ มาตรการ“จ่ายตรง คงทรัพย์” มาตรการ“จ่าย ปิด จบ” และมาตรการ“จ่าย ตัด ต้น” ซึ่งจะเป็นการปรับโครงสร้างหนี้เชิงรุก ให้แก่กลุ่มเปราะบางได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ต้องเร่งคู่ขนานกันไปทั้งในการสร้างรายได้ ผลักดันให้ผู้ประกอบการปรับตัว (transform) เพื่อความสามารถในการแข่งขัน และเสริมสวัสดิการที่จำเป็น รวมถึงการแก้ปัญหาเศรษฐกิจนอกระบบและหนี้นอกระบบ เพื่อให้ลูกหนี้สามารถฟื้นตัวได้อย่างมีศักยภาพ และไม่ใช้การแก้ไขปัญหที่ปลายเหตุ และยังมีความกังวลต่อสถานการณ์ค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้นอย่างรวดเร็ว มาอยู่ในช่วง 32.5 บาทต่อดอลลาร์ฯ โดยแข็งค่ามากกว่าประเทศในภูมิภาค เช่น เวียดนาม อินโดนีเซีย และจีน และค่าเงินบาทโดยเปรียบเทียบ (NEER) แข็งค่าเทียบเท่าก่อนปี 2540 ทำให้ธุรกิจแข่งขันไม่ได้ ซึ่งการแข็งค่าไม่สอดคล้องกับเศรษฐกิจที่กำลังชะลอตัวอย่างมาก ภาวะการเงินที่ตึงตัวสินเชื่อน่าไม่เติบโต และทิศทางดอกเบี้ยที่อยู่ในภาวะ Inverted Yield Curve หรือการที่ตลาดคาดการณ์ว่าดอกเบี้ยจะลดลงในระยะข้างหน้า จึงขอให้ธนาคารแห่งประเทศไทยปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย เร่งดูแลทิศทางของค่าเงินให้สอดคล้องกับปัจจัยพื้นฐานของเศรษฐกิจ แยกแยะ และลดผลกระทบจากปัจจัยอื่นที่กระทบค่าเงินบาท เช่น การซื้อขายทองคำ การเกินดุลการค้าเงิน (Balance of Payment) จาก Error & Omission ที่สูงอย่างต่อเนื่อง เป็นต้น ตัวเลขการส่งออกสินค้าในปัจจุบันที่แม้จะมีการขยายตัวสูง แต่มาจากการนำเข้าที่สูงเช่นกัน สะท้อนจากการผลิตและการจ้างงานที่ยังอยู่ในระดับต่ำอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่ covid-19 ซึ่งเป็นปัญหาเชิงโครงสร้างที่มีต่อเนื่อง ได้แก่ ปัญหาการสวมสิทธิ์เพื่อการส่งออกสินค้า (transshipment) การนำเข้าสินค้าคุณภาพต่ำที่ยังมีปัญหาในการบังคับใช้กฎหมายเพื่อป้องกันและควบคุม และนโยบายการส่งเสริมการลงทุนที่ไม่เน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มและสนับสนุนการสร้าง Supply Chain ในประเทศ การเร่งการแก้ไขปัญหาการสวมสิทธิ์ต้องอาศัยความร่วมมือด้านการจัดการข้อมูลอย่างเป็นระบบ ซึ่งนอกจากภาครัฐเอกชนไทย ยังรวมถึงผู้ประกอบการต่างชาติที่เข้ามาอย่างถูกต้อง และสนับสนุนธุรกิจในประเทศเพื่อยกระดับในการปกป้องอุตสาหกรรมในประเทศ (คณะกรรมการร่วมภาคเอกชน 3 สถาบัน (กกร.), 2568)

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง คาดว่า เศรษฐกิจไทยสามารถขยายตัวได้ดีขึ้นเมื่อเทียบกับผลการประมาณการเศรษฐกิจครั้งก่อนที่ร้อยละ 2.1 (ณ เมษายน 2568) โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการผลิตภาคอุตสาหกรรมและการส่งออกที่ขยายตัวดีกว่าที่คาดไว้ ประกอบกับการบริโภคภายในประเทศที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะการผลิตภาคอุตสาหกรรมจะสามารถกลับมาขยายตัวได้ที่ร้อยละ 1.2

ต่อปี (ช่วงคาดการณ์ร้อยละ 0.7 ถึง 1.7) จากปีก่อนหน้าที่หดตัวที่ร้อยละ -0.4 ต่อปี จากการฟื้นตัวของการผลิตยานยนต์และการผลิตชิ้นส่วนและแผ่นวงจรอิเล็กทรอนิกส์เป็นสำคัญ ในขณะที่มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปเงินดอลลาร์สหรัฐคาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 5.5 ต่อปี (ช่วงคาดการณ์ร้อยละ 5.0 ถึง 6.0) ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากการประมาณการครั้งก่อนที่ร้อยละ 2.3 เนื่องจากการเร่งนำเข้าของประเทศคู่ค้าที่สูงกว่าคาดในครั้งแรกของปี 2568 แต่การส่งออกสินค้าของไทยในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2568 อาจจะมีทิศทางที่ชะลอตัวลงจากผลกระทบของภาษีนำเข้าของสหรัฐอเมริกา ซึ่งคาดว่าประเทศไทยจะได้รับข้อตกลงการผ่อนปรนภาษีนำเข้าของสหรัฐอเมริกา ภายในไตรมาสที่ 3 ปี 2568 ด้านมูลค่าการนำเข้าสินค้าคาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 5.0 ต่อปี (ช่วงคาดการณ์ร้อยละ 4.5 ถึง 5.5) โดยส่วนใหญ่เป็นการนำเข้าสินค้าทุนเพื่อนำมาผลิตเพื่อส่งออก

การบริโภคภาคเอกชนเป็นแรงสนับสนุนสำคัญในการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย โดยคาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.1 ต่อปี (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 2.6 ถึง 3.6) ตามกำลังซื้อในประเทศ สะท้อนจากภาษีมูลค่าเพิ่มที่จัดเก็บในประเทศที่ขยายตัวได้ดี โดยเติบโตติดต่อกัน 9 ไตรมาส สำหรับการลงทุนภาคเอกชนคาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.0 ต่อปี (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 2.5 ถึง 3.5) ปรับเพิ่มขึ้นจากประมาณการครั้งก่อนที่ร้อยละ 0.4 โดยการลงทุนมีทิศทางฟื้นตัวขึ้นอย่างต่อเนื่อง และยังได้รับแรงสนับสนุนจากการขอรับการส่งเสริมการลงทุนของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) มูลค่าสูงกว่า 1 ล้านล้านบาท จาก 1,880 โครงการในครั้งแรกของปี 2568 ด้านการบริโภคภาคครัวเรือนคาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 1.2 ต่อปี (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 0.7 ถึง 1.7) และการลงทุนภาครัฐขยายตัวที่ร้อยละ 3.9 ต่อปี (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 3.4 ถึง 4.4) จากการเบิกจ่ายงบประมาณอย่างต่อเนื่อง และมีแผนการขับเคลื่อนเศรษฐกิจภายใต้กรอบวงเงิน 157,000 ล้านบาท (แผนการขับเคลื่อนฯ) ที่มีส่วนช่วยในการปรับโครงสร้างเศรษฐกิจของไทยให้เอื้อต่อการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยคณะรัฐมนตรีได้อนุมัติจัดสรรวงเงินแล้ว 115,375 ล้านบาท ครอบคลุมทั้งด้านโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ด้านโครงสร้างพื้นฐาน (ด้านน้ำและด้านคมนาคม) ด้านการท่องเที่ยว ด้านการลดผลกระทบภาคการส่งออกและเพิ่มผลิตภาพและเศรษฐกิจชุมชนและอื่น ๆ เป็นต้นด้านเสถียรภาพภายในประเทศอยู่ในระดับมั่นคง โดยคาดว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปจะอยู่ที่ร้อยละ 0.4 ต่อปี (ช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ -0.1 ถึง 0.9) ขณะที่เสถียรภาพภายนอกประเทศ ดุลบัญชีเดินสะพัดในปี 2568 มีแนวโน้มเกินดุล 14.6 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นร้อยละ 2.9 ของ GDP จากดุลการค้าที่เกินดุลอย่างไถ่ดี จำเป็นต้องติดตามทิศทางเศรษฐกิจไทยในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2568 ที่เศรษฐกิจไทยอาจเผชิญความท้าทายจากแรงกดดันจากมาตรการภาษีนำเข้าของสหรัฐอเมริกา ซึ่งส่งผลกระทบต่อไทยทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยกระทรวงการคลังได้เตรียมตัวรับมือและบรรเทาสถานการณ์ที่เกิดขึ้น ผ่านการดำเนินแผนการขับเคลื่อนฯ ในการลดผลกระทบต่อภาคการส่งออก และมาตรการทางการเงินเพื่อช่วยเหลือภาคเอกชนที่ได้รับผลกระทบโดยตรงอย่างทันทั่วถึงและ

ตรงจุด ครอบคลุมการจัดเตรียมสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำเป็นพิเศษ ผ่านสถาบันการเงินเฉพาะกิจ เพื่อเพิ่มสภาพคล่อง และลดภาระทางการเงินของผู้ประกอบการไทยโดยเฉพาะในกลุ่ม SMEs ของห่วงโซ่อุปทานที่เกี่ยวข้องกับการส่งออกไปยังสหรัฐอเมริกา สำหรับประเด็นผลกระทบจากความขัดแย้งระหว่างไทย-กัมพูชา ประเมินว่า ผลกระทบมีจำกัดอยู่ในพื้นที่ชายแดน และความเสียหายด้านทรัพย์สิน และเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นจากการต่อสู้ทางการทหาร ซึ่งกระทรวงการคลังได้ให้ความช่วยเหลือเพื่อบรรเทาผลกระทบต่อผู้ที่ได้รับผลกระทบจากกรณีพิพาทชายแดน ประกอบด้วย ดังนี้

- 1) การขยายวงเงินทรรองราชการให้แก่ผู้ว่าราชการจังหวัดในพื้นที่ จังหวัดละ 100 ล้านบาท และพร้อมพิจารณาขยายเพิ่มหากไม่เพียงพอเพื่อให้จังหวัดสามารถบริหารจัดการได้อย่างคล่องตัว
- 2) การเลื่อนกำหนดเวลาชำระภาษี
- 3) การให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำเพื่อเสริมสภาพคล่องและพักชำระหนี้ผ่านสถาบันการเงินของรัฐ โดยกระทรวงการคลังมีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด และมีการเตรียมความพร้อมที่จะออกมาตรการเพิ่มเติมอย่างเหมาะสมได้ทันทีต่อไป

ในระยะต่อไปควรติดตามปัจจัยที่จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยอย่างใกล้ชิด ดังนี้

- 1) นโยบายด้านภาษีของสหรัฐอเมริกา และผลกระทบทางอ้อมจากการไหลเข้าของสินค้าจากประเทศที่ได้รับผลกระทบจากนโยบายด้านภาษีที่ย้ายตลาดเข้าสู่ไทยมากขึ้น
- 2) ทิศทางของการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลางสหรัฐอเมริกา
- 3) ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ทั้งในและนอกประเทศ
- 4) ระดับหนี้ครัวเรือนของภาคประชาชน
- 5) การย้ายฐานการลงทุนและการผลิตในอุตสาหกรรมที่ได้รับผลกระทบจากนโยบายด้านภาษีของสหรัฐอเมริกา (สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง, 2568)

แนวโน้มอัตราเงินเฟ้อทั่วไปไตรมาสที่ 3 ปี 2568 คาดว่าจะอยู่ระดับใกล้เคียงกับไตรมาสที่ 2 ปี 2568 โดยมีปัจจัยสนับสนุนให้อัตราเงินเฟ้อทั่วไปลดลง ดังนี้

- 1) ราคาน้ำมันดิบดูไบในตลาดโลกต่ำกว่าปีก่อนหน้า เนื่องจากสถานการณ์ในตะวันออกกลางผ่อนคลายลง หลังจากมีการทำข้อตกลงหยุดยิง ซึ่งช่วยลดความกังวลเกี่ยวกับการขยายตัวของความขัดแย้ง
- 2) ภาครัฐมีแนวโน้มดำเนินมาตรการช่วยเหลือลดภาระค่าครองชีพอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการปรับลดค่า Ft จวดเดือนพฤษภาคม - สิงหาคม 2568 ลง 17 สตางค์ ส่งผลให้อัตราค่าไฟฟ้าลดลงเหลือ 3.98 บาทต่อหน่วย

3) ฐานราคาผักสดในปีก่อนหน้าที่อยู่ระดับสูง เนื่องจากได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติทางธรรมชาติ ขณะที่ในปี 2568 สภาพอากาศเอื้ออำนวยต่อการเพาะปลูกมากขึ้น ทำให้ผลผลิตเข้าสู่ระบบมากขึ้น

4) การจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดของผู้ประกอบการรายใหญ่ เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ

ทั้งนี้ กระทรวงพาณิชย์ยังคงคาดการณ์อัตราเงินเฟ้อทั่วไปปี 2568 อยู่ระหว่างร้อยละ 0.0 – 1.0 (ค่ากลางร้อยละ 0.5) ซึ่งเป็นอัตราที่สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน และหากสถานการณ์เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจะมีการทบทวนอีกครั้ง (ฐานเศรษฐกิจ , 2568)

บทสรุปสถานการณ์เศรษฐกิจไทย

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยอาจเผชิญความท้าทายจากแรงกดดันจากนโยบายด้านภาษีของสหรัฐอเมริกา และผลกระทบทางอ้อมจากการไหลเข้าของสินค้าจากประเทศที่ได้รับผลกระทบจากนโยบายด้านภาษีที่ย้ายตลาดเข้าสู่ไทยมากขึ้น ทิศทางของการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลางสหรัฐอเมริกา ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ทั้งในและนอกประเทศ ระดับหนี้ครัวเรือนของภาคประชาชน การย้ายฐานการลงทุนและการผลิตในอุตสาหกรรมที่ได้รับผลกระทบจากนโยบายด้านภาษีของสหรัฐอเมริกา และความขัดแย้งระหว่างไทย-กัมพูชา ทั้งหมดจะส่งผลกระทบต่อไทยทั้งทางตรงและทางอ้อม หากอัตราภาษีที่ไทยโดนเรียกเก็บยังอยู่ที่ 10% GDP คาดว่าขยาย 2.0% และหากอัตราภาษีที่ไทยโดนเรียกเก็บอยู่ที่ 18% GDP คาดว่าขยาย 1.5%

- คาดการณ์อัตราเงินเฟ้อทั่วไปปี 2568 อยู่ระหว่างร้อยละ 0.0 – 1.0 (ค่ากลางร้อยละ 0.5) ซึ่งเป็นอัตราที่สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน

สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ไทย

สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยกรกฎาคม 2568 กำลังจะดิ่งเหว จากสถานการณ์ล่าสุดที่สำรวจถึงกลางปี 2568 ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บริษัทจำกัด เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส สำรวจในช่วงต้นเดือนกรกฎาคม 2568 (จบไตรมาสที่ 2/2568) และพบข้อมูลที่น่าสนใจที่ภาครัฐและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้องพึงให้ความสนใจเพื่อการวางนโยบายและแผน รวมทั้งภาคประชาชนที่คิดจะซื้อบ้านได้นำไปประกอบการตัดสินใจ ผลการสำรวจของศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย พบว่า ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2568 มีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่เพียง 15,484 หน่วย ทั้งนี้ 99.8% เป็นที่อยู่อาศัย ณ มูลค่ารวมกันที่ 111,230 ล้านบาท มีเพียงอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นเป็นส่วนน้อยเท่านั้น ทั้งนี้ ราคาเฉลี่ยที่อยู่อาศัยอยู่ที่ 7.184 ล้านบาท ซึ่งถือว่าสูงกว่าทุกปี เพราะในปีนี้นั้นเน้นการเปิดขายสินค้าราคาแพงที่ผู้ซื้อยังมีกำลังซื้อสูงกว่าสินค้าราคา

ถูกทั่วไป ในส่วนของที่อยู่อาศัยนั้น ปรากฏว่ากลุ่มใหญ่ที่สุดยังเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7,393 หน่วย หรือ 47.8% หรือเกือบครึ่งหนึ่ง ที่น่าแปลกใจ คือ มีการเปิดตัวบ้านเดี่ยว 3,719 หน่วย หรือ 24.1% ซึ่งมากกว่าการเปิดตัวของทาวน์เฮาส์ที่ 3,070 หน่วย นอกนั้นเป็นบ้านแฝด 1,154 หน่วย (7.5%) และอาคารพาณิชย์ 116 หน่วย (0.8%) บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดกลุ่มใหญ่ที่สุดเปิดในระดับราคา 5-10 ล้านบาท ส่วนทาวน์เฮาส์กลุ่มใหญ่ที่สุดเปิดในราคา 2-3 ล้านบาท และในส่วนของห้องชุด กลุ่มใหญ่ที่สุดเปิดในราคา 1-2 ล้านบาท และ 2-3 ล้านบาท เป็นสำคัญ อย่างไรก็ตามคาดการณ์ว่าในครึ่งหลังของปี 2568 จะมีโครงการสินค้าที่อยู่อาศัยราคาถูก (โดยเฉพาะห้องชุดและทาวน์เฮาส์ในราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท) ที่จะได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเพิ่มเข้ามาในตลาดอีกเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้ เมื่อปี 2567 รัฐบาลได้มีมาตรการส่งเสริมการสร้างบ้านราคาถูกนี้ และขณะนี้น่าจะได้เวลาที่สินค้าเหล่านี้จะออกสู่ตลาดหลังการออกแบบ ขออนุญาตต่าง ๆ แล้วเสร็จ และคาดว่าจำนวนหน่วยเปิดใหม่ในปี 2568 ทั้งนี้เมื่อรวมกับครึ่งปีหลังแล้ว น่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 39,540 หน่วย และมูลค่าการพัฒนาจะเพิ่มขึ้นเป็น 251,371 ล้านบาท หรือราคาเฉลี่ยตกอยู่ที่ 6.357 ล้านบาท กรณีนี้แสดงให้เห็นว่าสินค้าที่ยังพอขายได้ในตลาดจะเป็นสินค้าราคาแพงสำหรับผู้มีรายได้สูง ส่วนสินค้าราคาถูกกลับขายยาก เพราะประชาชนทั่วไปมีกำลังซื้อลดลง ในแง่หนึ่งการผลิตที่อยู่อาศัยที่น้อยลง สะท้อนถึงภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำอย่างชัดเจน เศรษฐกิจจึงเป็นตัวกำหนดตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้เป็นตัวนำเศรษฐกิจ ดังนั้น การหวังจะกระตุ้นเศรษฐกิจด้วยอสังหาริมทรัพย์ จึงเป็นสิ่งที่เป็นไปได้ในความเป็นจริงถ้าเศรษฐกิจของชาติหรือของครัวเรือนดีก็จะมีกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์ แต่ในภาวะที่เศรษฐกิจไม่ดีก็จะปรับตัวลดการซื้อที่อยู่อาศัยลง ในทางตรงกันข้ามหากตลาดไม่มีการปรับตัวยังเปิดตัวโครงการใหม่ๆ นับแสนหน่วยต่อปี ก็จะเกิดปัญหาฟองสบู่ขึ้นอย่างแน่นอน แต่ภาวะในขณะนี้ไร้ฟองสบู่ (ฐานเศรษฐกิจ, 2568)

บทสรุปสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ไทย

สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยเดือนกรกฎาคม 2568 กำลังจะดิ่งเหว เนื่องจากมีการเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ลดลงอย่างมาก สินค้าที่ยังพอขายได้ในตลาดจะเป็นสินค้าราคาแพงสำหรับผู้มีรายได้สูง ส่วนสินค้าราคาถูกกลับขายยาก เพราะประชาชนทั่วไปมีกำลังซื้อลดลง และผู้ประกอบการเน้นการเปิดขายสินค้าราคาแพงที่ผู้ซื้อมีกำลังซื้อ ราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 6.357 - 7.184 ล้านบาท ในแง่หนึ่งการผลิตที่อยู่อาศัยที่น้อยลง สะท้อนถึงภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำอย่างชัดเจน

บทความเด่นประจำเดือน

1) ชายแดนไทย-กัมพูชา เป็นสนามรบไซเบอร์ AI กับสงครามข้อมูลยุคใหม่



การโจมตีทางไซเบอร์นี้อาจเชื่อมโยงกับเครือข่ายอาชญากรรมไซเบอร์ (cybercrime) ในกัมพูชา ซึ่งถูกมองว่าเป็น “ศูนย์กลางอาชญากรรมเทคโนโลยีโลก” (Scambodia) แก๊งคอลเซ็นเตอร์ และสแกมเมอร์ในกัมพูชา ซึ่งเกี่ยวข้องกับการค้ำหนุ่ยและแรงงานทาส ได้หันมาใช้เทคโนโลยีโจมตีไทย โดยเฉพาะ DDoS attacks และการใช้บอทเพื่อกระจายข้อมูลเท็จบนโซเชียลมีเดีย สงครามข่าวสารเป็นส่วนสำคัญของความขัดแย้งนี้ ทั้งสองฝ่ายใช้เทคโนโลยีเพื่อบิดเบือนข้อมูล และสร้างความสับสนให้ประชาชน ข้อมูลเท็จเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในไตรมาส 2 ปี 2025 โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาทชายแดน ตัวอย่างเช่น การกล่าวหาว่าไทยใช้สารเคมีโจมตีกัมพูชา ซึ่งถูกพบว่าเป็นภาพจากไฟฟ้าในลอสแอนเจลิส ไม่ใช่การโจมตีทางทหาร AI มีบทบาทสำคัญในการขยายผลกระทบ มีการใช้ AI เพื่อบิดเบือนเนื้อหา และลดความน่าเชื่อถือของสื่อไทย ตัวอย่างเช่น การใช้ Deepfakes เพื่อสร้างข่าวปลอมเกี่ยวกับการโจมตีทางทหาร หรือการใช้บอทสร้างอวตารปลอมเพื่อสแปมความเห็นต่อต้านไทย การโจมตีทางไซเบอร์เหล่านี้สอดคล้องกับ รายงาน Global Risks Report 2025 ของ World Economic Forum (WEF) วิเคราะห์ความเสี่ยงระดับโลกโดยอ้างอิงจาก Global Risks Perception Survey (GRPS) และข้อมูลอื่น ๆ รายงานระบุว่า ความเสี่ยงสูงสุดสองอันดับแรกสำหรับระยะสั้น (2 ปีข้างหน้า) จัดอันดับตามความรุนแรงและโอกาสการเกิดขึ้น ได้แก่ ข้อมูลเท็จและการบิดเบือนข้อมูล (Misinformation and disinformation) และการจารกรรมทางไซเบอร์และสงครามไซเบอร์ (Cyber espionage and warfare) WEF ระบุว่า ข้อมูลเท็จและการบิดเบือนข้อมูล เป็นการแพร่กระจายของข้อมูลเท็จหรือทำให้เข้าใจผิดซึ่งมักถูกขยายโดย AI และระบบอัตโนมัติ ส่งผลให้ความเชื่อถือนในสื่อลดลง เพิ่มความแตกแยกในสังคม และทำลายภาพลักษณ์ของประเทศอื่น ๆ รวมถึงเนื้อหาปลอมแปลง ปลอมตัว หรือถูกจัดการทำให้ยากต่อการแยกแยะข้อมูลที่ถูกต้องส่วนการจารกรรมทางไซเบอร์และสงครามไซเบอร์ เป็นกิจกรรมทางไซเบอร์ที่

มุ่งร้าย รวมถึงการจารกรรมและการโจมตี เพื่อคุกคามโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัล และความมั่นคงแห่งชาติ รวมถึงการโจมตีเพื่อขโมยข้อมูลลับความขัดแย้งระหว่างประเทศกรณีอื่น ๆ ที่มีลักษณะคล้ายกัน เช่น สงครามรัสเซีย-ยูเครน หรือความขัดแย้งอิหร่าน-อิสราเอล ก็จะมีการต่อสู้กันในรูปแบบของ “สงครามไฮบริด” (hybrid warfare) ที่ผสมผสานการโจมตีทางกายภาพเข้ากับไซเบอร์และข้อมูลบิดเบือนกรณีของรัสเซีย-ยูเครน มีการสนับสนุนจากรัฐบาลอย่างเต็มรูปแบบ โดยรัสเซียได้ลงทุนมหาศาลในการใช้ AI เพื่อยกระดับสงครามข้อมูลข่าวสาร (Information Warfare) ต่อโลกตะวันตก เพื่อการจารกรรมข้อมูล และเผยแพร่ข้อมูลเท็จ ส่วนกรณีของอิหร่าน-อิสราเอล จะเน้นสงครามจิตวิทยา และการรับรู้ โดยมีการสร้างวิดีโอชวนเชื่อโดยใช้ภาพจากวิดีโอเกมและฟุตบอลเก่ามาดัดต่อใหม่เพื่อสร้างความเข้าใจผิดให้แก่ประชาชน จนถูกขนานนามว่าเป็น “สงคราม AI ครั้งแรก” ในกรณีของสถานการณ์ระหว่างไทย-กัมพูชา สงครามไซเบอร์ ยังถือว่าเป็นเวอร์ชันย่อเมื่อเทียบความขัดแย้งของสองกรณีข้างต้น เพราะมีลักษณะเชื่อมโยงกับองค์กรอาชญากรรม (เช่น แก๊งคอลเซ็นเตอร์) มากกว่าการสนับสนุนจากรัฐโดยตรง และมีขนาดเล็กกว่ามาก นอกจากนี้เป้าหมายของอิหร่านหรือรัสเซียกว้างกว่า คือ มุ่งโจมตีในระดับโลก ในขณะที่กรณีไทย-กัมพูชา ยังคงจำกัดอยู่ในระดับภูมิภาคการใช้ AI และเทคโนโลยีในสงครามนี้ไม่เพียงเพิ่มความตึงเครียดระหว่างไทย-กัมพูชา แต่ยังคุกคามความมั่นคงอาเซียน โดยเฉพาะความร่วมมือด้าน CERT (Computer Emergency Response Team) ผู้เชี่ยวชาญเรียกร้องให้มีการจัดการข้อมูลที่ดีขึ้นเพื่อต่อสู้กับ Fake news อย่างไรก็ดีตามความไม่สมดุลทางทหาร ทำให้ไซเบอร์กลายเป็น “อาวุธราคาถูก” สำหรับฝ่ายที่อ่อนแอกว่า ในระยะยาวการขาดกฎระเบียบด้าน AI ในภูมิภาคอาจนำไปสู่การใช้ Deepfakes และการโฆษณาชวนเชื่อแบบอัตโนมัติ (Automated Propaganda) ที่รุนแรงขึ้น โดยเฉพาะในกัมพูชาที่กำลังพัฒนา AI แต่ยังขาดโครงสร้างพื้นฐานและกฎหมายด้านไซเบอร์ความขัดแย้งไทย-กัมพูชา แสดงให้เห็นว่า AI และเทคโนโลยีได้เปลี่ยนสงครามชายแดนแบบดั้งเดิมให้กลายเป็นสงครามไฮบริด ซึ่งปัญหานี้ก็ต้องการการเจรจาวิพากษ์และภูมิภาค เพื่อสร้างบรรทัดฐานไซเบอร์ และต่อสู้กับอาชญากรรมข้ามชาติ การหยุดยั้งและความร่วมมือด้านข้อมูลจะเป็นกุญแจสำคัญในการลดความเสี่ยงต่อสันติภาพในภูมิภาค (กรุงเทพธุรกิจ, 2568)

2) สิงคโปร์ตั้งเป้ารีไซเคิลกระดาษ - อาหารเพิ่มขึ้น แม้จะมีขยะลดลง



ในปี 2024 สิงคโปร์มีปริมาณขยะลดลง โดยขยะจากบ้านเรือนและศูนย์อาหารลดลงมากกว่า 20% ในช่วงทศวรรษที่ผ่านมา ส่วนอัตราการรีไซเคิลของประเทศลดลงสู่ระดับต่ำสุดในรอบทศวรรษที่ 50% ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากปริมาณขยะในภาคการก่อสร้างและการรื้อถอนที่ลดลง ตามสถิติล่าสุดที่เผยแพร่โดยสำนักงานสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (National Environment Agency: NEA) โดยเฉลี่ยแล้วประชากรหนึ่งคนสร้างขยะในครัวเรือนประมาณ 0.85 กิโลกรัมต่อวัน ลดลงจาก 0.88 กิโลกรัมในปี 2023 ขยะในครัวเรือนถูกเก็บรวบรวมจากครัวเรือน และสถานที่ประกอบการค้า เช่น อาคารพาณิชย์ สถาบันการศึกษา และศูนย์อาหาร ขณะที่ขยะที่ถูกผลิตขึ้นในโรงงานอุตสาหกรรม และพาณิชย์ ลดลงจากประมาณ 25 ตันในปี 2023 เหลือประมาณ 23 ตันในปี 2024 ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา สิงคโปร์มีขยะลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยขยะในครัวเรือนต่อหัวประชากรต่อวันลดลงมากกว่า 20% และขยะจากโรงงานอุตสาหกรรมและพาณิชย์ลดลงมากกว่า 30%

สำนักงานนโยบายสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (NEA) ระบุว่า เนื่องจากขยะลดลง และขยะส่วนใหญ่ถูกรีไซเคิลไปแล้ว ให้ในปี 2024 จึงเกิดการรีไซเคิลน้อยลงเหลือเพียง 50% ซึ่งเป็นระดับต่ำสุดในรอบ 10 ปี การลดลงส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการลดลงของขยะจากการก่อสร้าง และการรื้อถอน โดยปริมาณลดลง 44% และ 69% ตามลำดับ ช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา มีขยะจากการก่อสร้างและรื้อถอนน้อยลง ในทำนองเดียวกัน กิจกรรมการถูกล้างก็ลดลงเช่นกัน ส่งผลให้มีการผลิตตะกรันที่ใช้แล้วน้อยลง นอกจากนี้ หน่วยงานยังรายงานว่าปริมาณขยะไม่รีไซเคิลลดลง 49,000 ตัน ซึ่งเป็นผลมาจากการโรงงานชีวมวลแห่งหนึ่งถูกปิด และอีกแห่งกำลังบำรุงรักษา ส่งผลให้ความสามารถในการแปรรูปขยะไม้ในระยะสั้นของสิงคโปร์ลดลงอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญ คือ อัตราการรีไซเคิลกระดาษลดลงอย่างรวดเร็วเหลือเพียง 32% ในปี 2024 ทั้งที่ในปีที่ผ่านมาสิงคโปร์สร้างขยะดังกล่าว 1.27 ล้านตัน มากที่สุดในช่วงสิบปีที่ผ่านมาจากการเติบโตของอีคอมเมิร์ซ NEA ระบุว่า สาเหตุที่คนไม่ค่อยรีไซเคิลกระดาษเนื่องจากต้นทุนการจัดเก็บที่สูงขึ้นจากการขาดแคลนกำลังคน ต้นทุนการขนส่งที่สูงขึ้น ต้นทุนค่าขนส่งและค่าระวางที่สูงขึ้น ตลอดจน

ราคารับซื้อที่ผ่นผวน สิงคโปร์ตั้งเป้าที่จะเพิ่มอัตราการรีไซเคิลโดยรวมเป็น 70% ภายในปี 2030 ตามแผนแม่บทขยะเหลือศูนย์ของประเทศ เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายนี้ NEA กำลังเร่งดำเนินการใน 3 กระแสหลัก ได้แก่ อาหาร กระดาษ และพลาสติก เนื่องจากขยะเหล่านี้ไม่ได้รับการรีไซเคิลที่มีมากที่สุดอัตราการรีไซเคิลขยะอาหารเพิ่มขึ้นจาก 13% ในปี 2557 เป็น 18% ในปี 2024 และตั้งแต่เดือนมีนาคม 2024 เป็นต้นมา ผู้ประกอบการรายใหม่ที่เกิดขยะอาหารทั้งในภาคธุรกิจ และอุตสาหกรรมต้องคัดแยกบำบัด และรายงานขยะอาหาร โดยกฎระเบียบเหล่านี้จะขยายไปยังผู้ประกอบการรายเดิม ในปี 2570 ที่โครงการจัดการขยะแบบบูรณาการแล้วเสร็จ ปัจจุบัน สิงคโปร์มีโรงงานกำจัดขยะทั่วไปที่ได้รับอนุญาตประมาณ 80 แห่ง แต่สำหรับจัดการขยะกระดาษกระดาษแข็ง สิงคโปร์จะนำกระดาษไปอัดเป็นก้อนและส่งออกต่างประเทศ เนื่องจากไม่มีโรงงานผลิตเยื่อกระดาษในประเทศ เพื่อแก้ปัญหาขยะกระดาษที่มากับพัสดุ และเมื่อเดือนมีนาคม 2568 ที่ผ่านมา สำนักงานจัดการขยะแห่งชาติสนับสนุนการพัฒนาแนวทางปฏิบัติสำหรับบรรษัทอสังหาริมทรัพย์ที่ยั่งยืน เพื่อลดขยะและส่งเสริมการรีไซเคิลกระดาษ อีกแนวทางหนึ่งที่กำลังศึกษาอยู่ คือ การใช้กรงโลหะสำหรับรวบรวมกล่องกระดาษใช้แล้ว โดยจะตั้งไว้ตามพื้นที่พักอาศัย และหากนำไปปฏิบัติจริง กรงเหล่านี้จะเป็นโครงสร้างพื้นฐานอีกรูปแบบหนึ่งในการคัดแยกขยะรีไซเคิลของสิงคโปร์ แทนที่จะไปรวมทั้งหมดไว้ในถังขยะรีไซเคิลเพียงอย่างเดียว (กรุงเทพฯธุรกิจ, 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 ค่าเฉลี่ยเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาในช่วงเวลาเดียวกันอัตราดอกเบี้ย 100 Basis Point = 1%

บรรณานุกรม

- krungsri. (5 สิงหาคม 2568). *ภาวะเศรษฐกิจและการเงินประจำสัปดาห์*. เข้าถึงได้จาก <https://www.krungsri.com/th/research/macroeconomic/weekly/20250805>
- กรุงเทพธุรกิจ. (5 สิงหาคม 2568). *ชายแดนไทย-กัมพูชา เป็นสนามรบไซเบอร์ AI กับสงครามข้อมูลยุคใหม่*. เข้าถึงได้จาก <https://www.bangkokbiznews.com/tech/gadget/1192534>
- คณะกรรมการร่วมภาคเอกชน 3 สถาบัน (กกร.). (5 สิงหาคม 2568). *เศรษฐกิจไทยครึ่งหลัง 2568 อ่อนแรง - กกร. เตือนส่งออกหด*. เข้าถึงได้จาก <https://www.jsscib.org/news/detail/thailand-economy-h2-2025-weak-export-decline-fta-warning-structural-reform>
- ฐานเศรษฐกิจ . (5 สิงหาคม 2568). *ตลาดอสังหาฯ ไทย 6 เดือนแรก 68 หดตัวแรงเหลือเพียง*. เข้าถึงได้จาก <https://www.thansettakij.com/real-estate/634191>
- ฐานเศรษฐกิจ. (5 สิงหาคม 2568). *ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย 6 เดือนแรก 2568*. เข้าถึงได้จาก <https://www.thansettakij.com/real-estate/634191>
- สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง. (5 สิงหาคม 2568). *ผลการประมาณการเศรษฐกิจไทยปี 2568*. เข้าถึงได้จาก <https://www.thaigov.go.th/news/contents/details/99074>