

รายงานโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่

ภาคเอกชนเปิดตัวใหม่

ไตรมาส 2 เมษายน - มิถุนายน 2567



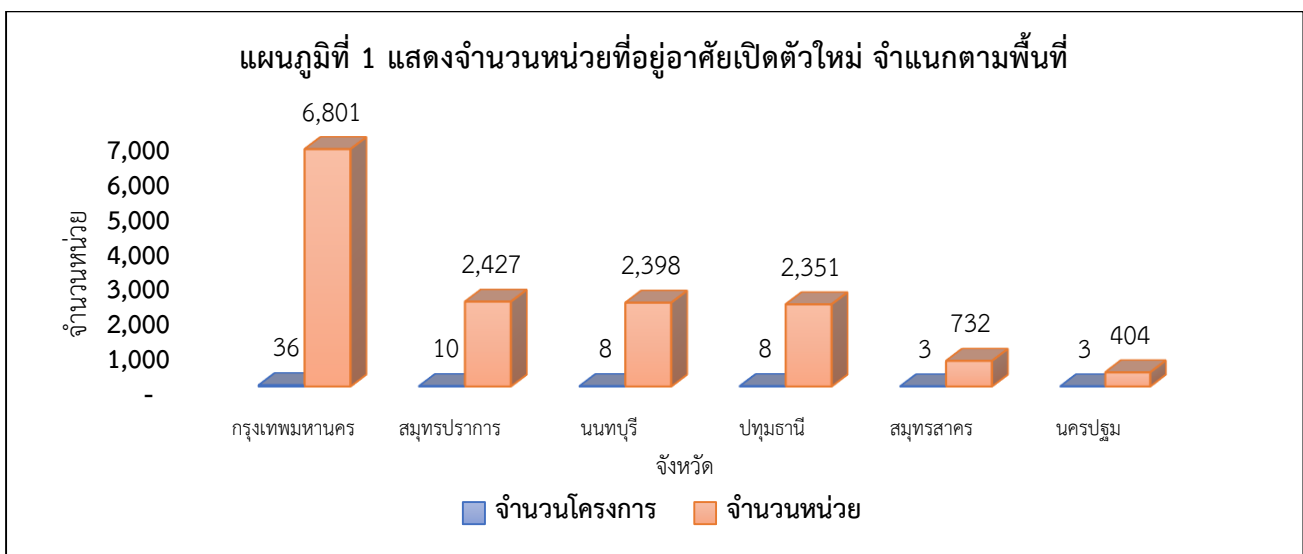
กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย
ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย
การเคหะแห่งชาติ
โทรศัพท์ 0 2351 6212

ตารางที่ 1 แสดงจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ จำแนกตามพื้นที่

โครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2567 ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล จำนวนทั้งสิ้น 68 โครงการ มีจำนวนหน่วย 15,113 หน่วย เพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่ 1 คิดเป็นร้อยละ 72.80 (8,746 หน่วย) และในไตรมาส 2 ปี 2567 พบว่า กรุงเทพมหานคร มีจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่มากที่สุด จำนวน 36 โครงการ 6,801 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 45.00 จากจำนวนหน่วยทั้งหมด รองลงมาคือ สมุทรปราการ จำนวน 10 โครงการ 2,427 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 16.06 ลำดับ 3 ได้แก่ นนทบุรี จำนวน 8 โครงการ 2,398 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 15.87 ลำดับ 4 ปทุมธานี จำนวน 8 โครงการ 2,351 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 15.56 ลำดับ 5 สมุทรสาคร จำนวน 3 โครงการ 732 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 4.84 และลำดับสุดท้าย นครปฐม 3 โครงการ 404 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 2.67

| จังหวัด | จำนวนโครงการ | จำนวนหน่วย | ร้อยละ |
|----------------|--------------|---------------|---------------|
| กรุงเทพมหานคร | 36 | 6,801 | 45.00 |
| สมุทรปราการ | 10 | 2,427 | 16.06 |
| นนทบุรี | 8 | 2,398 | 15.87 |
| ปทุมธานี | 8 | 2,351 | 15.56 |
| สมุทรสาคร | 3 | 732 | 4.84 |
| นครปฐม | 3 | 404 | 2.67 |
| ทั้งหมด | 68 | 15,113 | 100.00 |

ที่มา: <https://thinkofliving.com>



ที่มา: <https://thinkofliving.com>

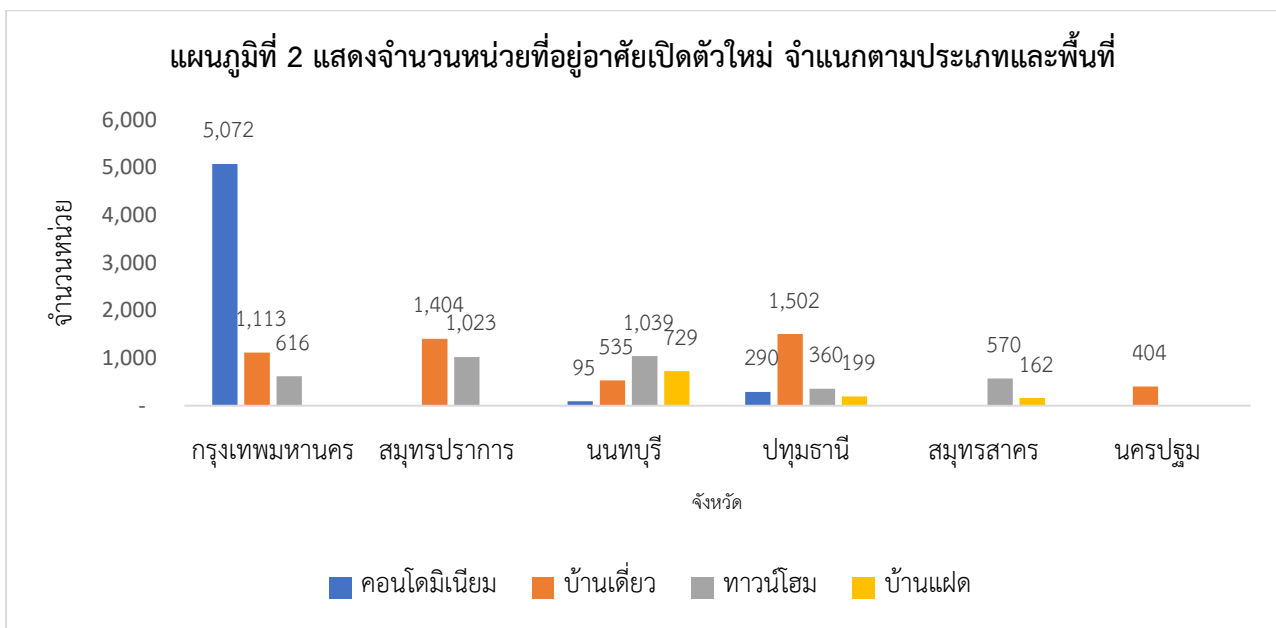
กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ

ตารางที่ 2 แสดงจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ จำแนกตามประเภทและพื้นที่

ไตรมาส 2 ปี 2567 ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมมีการเปิดตัวใหม่มากที่สุด จำนวน 5,457 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 36.11 รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยว จำนวน 4,958 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 32.81 ประเภททาวนโฮม จำนวน 3,608 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 23.87 และประเภทบ้านแฝด จำนวน 1,090 หน่วย หรือร้อยละ 7.21 ตามลำดับ โดยพบว่าที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ประเภทคอนโดมิเนียม ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร ประเภทบ้านเดี่ยว อยู่ในพื้นที่ปทุมธานี ประเภททาวนโฮม อยู่ในพื้นที่ นนทบุรี และบ้านแฝด อยู่ในพื้นที่นนทบุรี

| จังหวัด | คอนโดมิเนียม | บ้านเดี่ยว | ทาวนโฮม | บ้านแฝด | ทั้งหมด |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| กรุงเทพมหานคร | 5,072 | 1,113 | 616 | - | 6,801 |
| สมุทรปราการ | - | 1,404 | 1,023 | - | 2,427 |
| นนทบุรี | 95 | 535 | 1,039 | 729 | 2,398 |
| ปทุมธานี | 290 | 1,502 | 360 | 199 | 2,351 |
| สมุทรสาคร | - | - | 570 | 162 | 732 |
| นครปฐม | - | 404 | - | - | 404 |
| ทั้งหมด | 5,457 | 4,958 | 3,608 | 1,090 | 15,113 |
| ร้อยละ | 36.11 | 32.81 | 23.87 | 7.21 | 100.00 |

ที่มา: <https://thinkofliving.com>



ที่มา: <https://thinkofliving.com>

กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ

ตารางที่ 3 แสดงจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ จำแนกตามระดับราคาและพื้นที่

เมื่อพิจารณาตามพื้นที่และระดับราคา พบว่า จากจำนวนหน่วยรวมทั้งหมด 15,113 หน่วย ที่อยู่อาศัย ในช่วงระดับราคา 1.01 – 3.00 ล้านบาท มีจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่มากที่สุด คือ 6,964 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 46.08 รองลงมาได้แก่ ช่วงระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท มีจำนวน 4,205 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 27.82 ลำดับ 3 ช่วงระดับราคา 9.01 ล้านบาทขึ้นไป มีจำนวน 2,089 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 13.82 ลำดับ 4 ช่วงระดับราคา 7.01-9.00 ล้านบาท มีจำนวน 1,358 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 8.99 และลำดับสุดท้าย ช่วงระดับราคา 5.01-7.00 ล้านบาท มีจำนวน 497 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 3.29 ซึ่งที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จำแนกตามระดับราคาและพื้นที่ พบมากที่สุด ในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร รองลงมา สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรสาคร และนครปฐม ตามลำดับ

| จังหวัด | 1.01-3.00 ลบ. | 3.01-5.00 ลบ. | 5.01-7.00 ลบ. | 7.01-9.00 ลบ. | 9.01 ลบ. ขึ้นไป | ทั้งหมด |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| กรุงเทพมหานคร | 3,328 | 1,393 | 34 | 361 | 1,685 | 6,801 |
| สมุทรปราการ | 780 | 903 | 387 | 195 | 162 | 2,427 |
| นนทบุรี | 535 | 789 | 76 | 756 | 242 | 2,398 |
| ปทุมธานี | 1,751 | 600 | - | - | - | 2,351 |
| สมุทรสาคร | 570 | 162 | - | - | - | 732 |
| นครปฐม | - | 358 | - | 46 | - | 404 |
| ทั้งหมด | 6,964 | 4,205 | 497 | 1,358 | 2,089 | 15,113 |
| ร้อยละ | 46.08 | 27.82 | 3.29 | 8.99 | 13.82 | 100.00 |

ที่มา: <https://thinkofliving.com>

ตารางที่ 4 แสดงจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ จำแนกตามประเภทและระดับราคา

เมื่อพิจารณาจากจำนวนหน่วย โดยจำแนกตามที่อยู่อาศัยแต่ละประเภทและระดับราคา จากจำนวนหน่วยรวมทั้งหมด 15,113 หน่วย พบว่า ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมเปิดตัวมากที่สุด จำนวน 3,156 หน่วย พบมากที่สุด ในช่วงระดับราคา 1.01 – 3.00 ล้านบาท จำนวน 3,156 หน่วย รองลงมาได้แก่ ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 4,958 หน่วย พบมากที่สุด ในช่วงระดับราคา 1.01 – 3.00 ล้านบาท จำนวน 1,489 หน่วย ลำดับ 3 ทาวน์โฮม จำนวน 3,608 หน่วย พบมากที่สุด ในช่วงระดับราคา 1.01 – 3.00 ล้านบาท มีจำนวน 2,319 หน่วย และลำดับสุดท้าย บ้านแฝด จำนวน 1,090 หน่วย พบมากที่สุด ในช่วงระดับราคา 3.01 – 5.00 ล้านบาท จำนวน 1,014 หน่วย

| ประเภท | 1.01-3.00 ลบ. | 3.01-5.00 ลบ. | 5.01-7.00 ลบ. | 7.01-9.00 ลบ. | 9.01 ลบ. ขึ้นไป | ทั้งหมด |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
| คอนโดมิเนียม | 3,156 | 1,393 | - | - | 908 | 5,457 |
| บ้านเดี่ยว | 1,489 | 1,419 | 387 | 500 | 1163 | 4,958 |
| ทาวน์โฮม | 2,319 | 379 | 34 | 858 | 18 | 3,608 |
| บ้านแฝด | - | 1,014 | 76 | - | - | 1,090 |
| ทั้งหมด | 6,964 | 4,205 | 497 | 1,358 | 2,089 | 15,113 |
| ร้อยละ | 46.08 | 27.82 | 3.29 | 8.99 | 13.82 | 100.00 |

ที่มา: <https://thinkofliving.com>

กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ

สรุปได้ว่า โครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ในไตรมาส 1 และไตรมาส 2 ไม่แตกต่างกันมาก มีการเปิดตัวเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2567 คิดเป็นร้อยละ 72.80 (8,746 หน่วย) และพบว่าประเภทโครงการที่เปิดขายใหม่ส่วนใหญ่ คือ คอนโดมิเนียมมีอยู่ในช่วงระดับราคา 1.01-3.00 ล้านบาท จำนวน 3,156 หน่วย เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2567 คิดเป็นร้อยละ 111.24% (1,494 หน่วย) อยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครมากที่สุด รองลงมา คือ ประเภทบ้านเดี่ยว ในช่วงระดับราคา 1.01-3.00 ล้านบาท จำนวน 1,489 หน่วย อยู่ในพื้นที่ปทุมธานีมากที่สุด สะท้อนให้เห็นว่า ประเภทคอนโดมิเนียม ในช่วงระดับราคา 1.01-3.00 ล้านบาท ยังเป็นความต้องการของตลาด ซึ่งเป็นราคาที่ผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้น้อย สามารถเข้าถึงได้และอยู่ในวงเงินที่ธนาคารสามารถอนุมัติสินเชื่อได้ไม่ยากนัก จากปัจจัยความต้องการสำหรับที่อยู่อาศัยจริง และเป็นบ้านหลังที่ 2,3 หรือซื้อเพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางใกล้สถานที่ทำงาน และขึ้นอยู่กับความต้องการใช้งานของผู้บริโภค รองลงมาประเภทบ้านเดี่ยวสะท้อนให้เห็นว่า ยังเป็นความต้องการของตลาดอย่างต่อเนื่อง มีแนวโน้มการเติบโตเชิงบวก และเน้นตลาดกลุ่มฐานสำคัญที่รายได้ไม่เกิน 50,000 บาท รองลงมาผู้ประกอบการยังเน้นเจาะตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับ Super Prime และ Prime ที่มีกำลังซื้อ โดยเฉพาะกลุ่มลงทุนรายใหญ่ (HNWI) และผู้ลงทุนรายใหญ่พิเศษ (UHNWI) ซึ่งกลุ่มผู้ซื้อเหล่านี้มองหาบ้านที่กว้างขวาง พร้อมกับพื้นที่ที่ใหญ่ขึ้น ยังเปิดขายต่อเนื่อง

โดยภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 2 สรุปได้ว่า เริ่มมีการฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป เนื่องจากอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัว และมีมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม แต่ทั้งนี้ ยังต้องจับตามองปัจจัยกดดันจาก ภาวะหนี้ครัวเรือน อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นที่เป็นตัวฉุดทำให้ค่าครองชีพสูง รวมถึงต้นทุนวัสดุก่อสร้างราคาที่ดิน ค่าแรงที่เพิ่มขึ้น ทำให้ราคาอสังหาริมทรัพย์สูงขึ้น แต่ผู้บริโภคยังมีภาวะ และรายได้ไม่เติบโตตาม

คาดการณ์โครงการเอกชนเปิดตัวใหม่ ไตรมาส 3 ในปี 2567 ยังมีหน่วยเหลือขายจากปีก่อน และประเภทคอนโดมิเนียม ช่วงระดับราคา 1.01-3.00 ล้านบาท ยังเป็นความต้องการของตลาดเพราะเป็นราคาจับต้องได้ และอยู่ในวงเงินที่ธนาคารสามารถอนุมัติสินเชื่อได้ไม่ยากนัก และประเภทบ้านเดี่ยว ที่ผู้ประกอบการเน้นเจาะตลาดกลุ่ม Super Prime และ Prime ที่มีกำลังซื้อ และยังมีความต้องการต่อเนื่อง ประกอบกับ การขยายเวลามาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่อยู่อาศัย ปี 2567 เพื่อบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างความมั่นคง และกระตุ้นเศรษฐกิจ รวมถึงช่วยรักษาระดับกิจกรรมทางเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับภาคอสังหาริมทรัพย์ แต่อย่างไรยังต้องจับตามอง ปัจจัยลบที่มีผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ คือ ไม่มีการผ่อนคลายมาตรการ Loan to Value : LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย และภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราส่วนที่สูงกว่าร้อยละ 90 ของ GDP ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้สถาบันการเงินต้องเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาการปล่อยสินเชื่อโดยเฉพาะกลุ่มที่มีรายได้น้อย -ปานกลาง รวมถึงภาวะดอกเบี้ยนโยบายยังทรงตัวอยู่ในระดับสูงที่ร้อยละ 2.50 ซึ่งมีผลต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยให้ลดลงโดยตรง และการที่เศรษฐกิจไทยฟื้นตัวช้า ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีรายได้เพิ่มขึ้นน้อย ในขณะที่ปัจจุบันมีค่าครองชีพสูงขึ้น ทำให้ภาระค่าใช้จ่ายมากขึ้น แต่ความสามารถในการซื้อลดลง

ทั้งนี้ การขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยด้านอสังหาริมทรัพย์ถือเป็น 1 ในปัจจัยที่ขับเคลื่อนเศรษฐกิจเป็นฐานในการคิด GDP ไทย เป็นกลุ่มพยางค์ด้านอสังหาริมทรัพย์หลักในปัจจุบัน และปัจจุบันมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุนโดยการดึงดูดชาวต่างชาติที่มีศักยภาพสูงเข้าสู่ประเทศไทย จะช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านการสร้างรายได้การลงทุน และเพิ่มโอกาสการจ้างงานภายในประเทศ โดยมุ่งเน้นใน 4 กลุ่มเป้าหมายประกอบด้วย

- 1) กลุ่มประชากรโลกผู้มีความมั่งคั่งสูง
- 2) กลุ่มผู้เกษียณอายุจากต่างประเทศ
- 3) กลุ่มที่ต้องการทำงานจากประเทศไทย
- 4) กลุ่มผู้มีทักษะเชี่ยวชาญพิเศษ

สาระสำคัญในการที่กลุ่มคนต่างด้าวที่มีศักยภาพสูง 4 กลุ่ม สามารถครอบครองที่ดินได้ ดังนี้

- 1) จำนวนเนื้อที่ที่ได้รับสิทธิ ไม่เกิน 1 ไร่ ตามมาตรา 96 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับตนเอง
- 2) ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา หรือเขตเทศบาล หรืออยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง
- 3) ต้องมีจำนวนเงินลงทุนในธุรกิจหรือกิจการประเภทหนึ่งประเภทใด ไม่ต่ำกว่า 40 ล้านบาท และต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่า 3 ปี เช่น การซื้อพันธบัตรรัฐบาลไทย การลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน (เพิ่มขึ้นใหม่จากกฎกระทรวงฯ พ.ศ. 2545)
- 4) หากถอนการลงทุนในธุรกิจ หรือกิจการก่อนครบกำหนดเวลาการดำรงทุน ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ถอนการลงทุน
- 5) ระยะเวลาบังคับใช้กฎหมาย 5 ปี

มาตรการอสังหาเอื้อชาวต่างชาติซื้อคอนโดในไทย

การประชุมคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2567 ที่ผ่านมา นายภูมิธรรม เวชยชัย รองนายกรัฐมนตรี รักษาการแทนนายกรัฐมนตรี ได้เสนอว่า ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติ (9 เมษายน 2567) เรื่อง มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยมอบหมายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องไปศึกษามาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องนั้นเพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจในระดับมหภาค และดึงดูดนักลงทุนขนาดใหญ่ให้เข้ามาลงทุนในประเทศไทย โดยมีปัจจัยต่าง ๆ ที่จะส่งเสริมการเข้ามาทำงานของชาวต่างชาติที่มีศักยภาพ ดังนี้

1. การพิจารณาทบทวนการกำหนดระยะเวลาของทรัพย์สินสิทธิตามพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. 2562 โดยกำหนดให้ทรัพย์สินสิทธิมีกำหนดเวลาได้ไม่เกิน 99 ปี
2. การพิจารณาทบทวนหลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการให้สิทธิคนต่างด้าว สามารถถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด จากเดิมไม่เกิน 49% เป็นไม่เกิน 75% โดยอาจกำหนดเงื่อนไขอื่นที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น การจำกัดสิทธิการออกเสียงของคนต่างด้าว และนิติบุคคลต่างด้าวที่ได้เข้ามาถือกรรมสิทธิ์ในภายหลังจากที่เกินอัตราส่วน 49%

กองยุทธศาสตร์และสารสนเทศที่อยู่อาศัย ฝ่ายวิชาการและพัฒนานวัตกรรมเพื่อที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ

มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุนโดยการดึงดูดชาวต่างชาติที่มีศักยภาพสูงสู่ประเทศไทย มีดังนี้

1) การออกวีซ่าประเภทผู้พำนักระยะยาว (Long-term resident visa)

การอนุญาตให้คนต่างด้าวบางจำพวกเข้ามาอยู่ในราชอาณาจักรเป็นกรณีพิเศษ ตามมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุน โดยการดึงดูดคนต่างด้าวที่มีศักยภาพสูงสู่ประเทศไทย ซึ่งเป็นการอนุญาตให้คนต่างด้าวที่มีศักยภาพสูงเข้ามาอยู่ในราชอาณาจักรเป็นกรณีพิเศษเพื่อการพำนักระยะยาว (Long-term resident visa : LTR Visa) สำคัญ ดังนี้

1.1) กำหนดประเภทการตรวจลงตรา สำหรับผู้พำนักระยะยาวขึ้นใหม่ (Long-term resident visa : LTR Visa) โดยมีอายุการตรวจลงตรา 10 ปี

1.2) กำหนดคุณสมบัติของคนต่างด้าว 4 กลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ กลุ่มประชากรผู้มีความมั่งคั่งสูง กลุ่มผู้เกษียณอายุจากต่างประเทศ กลุ่มที่ต้องการทำงานจากประเทศไทย และกลุ่มผู้เชี่ยวชาญพิเศษ รวมถึงผู้ติดตามของคนต่างด้าว (คู่สมรสและบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายซึ่งมีอายุไม่เกิน 20 ปีจำนวนไม่เกิน 4 คน)

1.3) กำหนดให้คนต่างด้าวและผู้ติดตามของคนต่างด้าวที่ได้รับเสียค่าธรรมเนียมการตรวจลงตราครั้งเดียวในอัตรา 50,000 บาท (จากเดิม 100,000 บาท) และสามารถยื่นคำขอใบอนุญาตทำงานตามกฎหมายว่าด้วยการบริหารจัดการการทำงานของคนต่างด้าว

ประเด็นแนวโน้มที่น่าจับตามองในไตรมาส 3 ปี 2567 สถานการณ์โครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนเปิดตัวใหม่ ดังนี้

ปัจจัยลบ

- 1) เศรษฐกิจโลกชะลอตัวลง (จีน สหรัฐ ยุโรป)
- 2) สงคราม และความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์
- 3) เอลนีโญกระทบผลผลิตการเกษตรแปรรูปส่งออก
- 4) ต้นทุนค่าไฟฟ้า ค่าจ้างแรงงานผู้ประกอบการสูงขึ้น

อ้างอิง: Onpreya.C. (2567). รวมโครงการบ้าน-คอนโดเปิดตัวใหม่ กรุงเทพฯและปริมณฑลเดือนมกราคม – มีนาคม 2567

[ฉบับที่ 29, 30, 31]. สืบค้นจาก <https://thinkofliving.com>