

๓๕

(๒๔๘๕-๒๕๖๐)

ธนาคารแห่งประเทศไทย



สถานการณ์เศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ในภาคใต้

สุวิรัตน์ ลักษณ์นิตย์

ผู้อำนวยการอาวุโส

ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคใต้

28 มีนาคม 2561

ณ โรงแรมบุรี ศรีภู บูติค โฮเต็ล



1. ภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน



2. แนวโน้มเศรษฐกิจในระยะต่อไป



3. สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ภาคใต้



4. โอกาสและความท้าทายในระยะต่อไป



1. ภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน



2. แนวโน้มเศรษฐกิจในระยะต่อไป

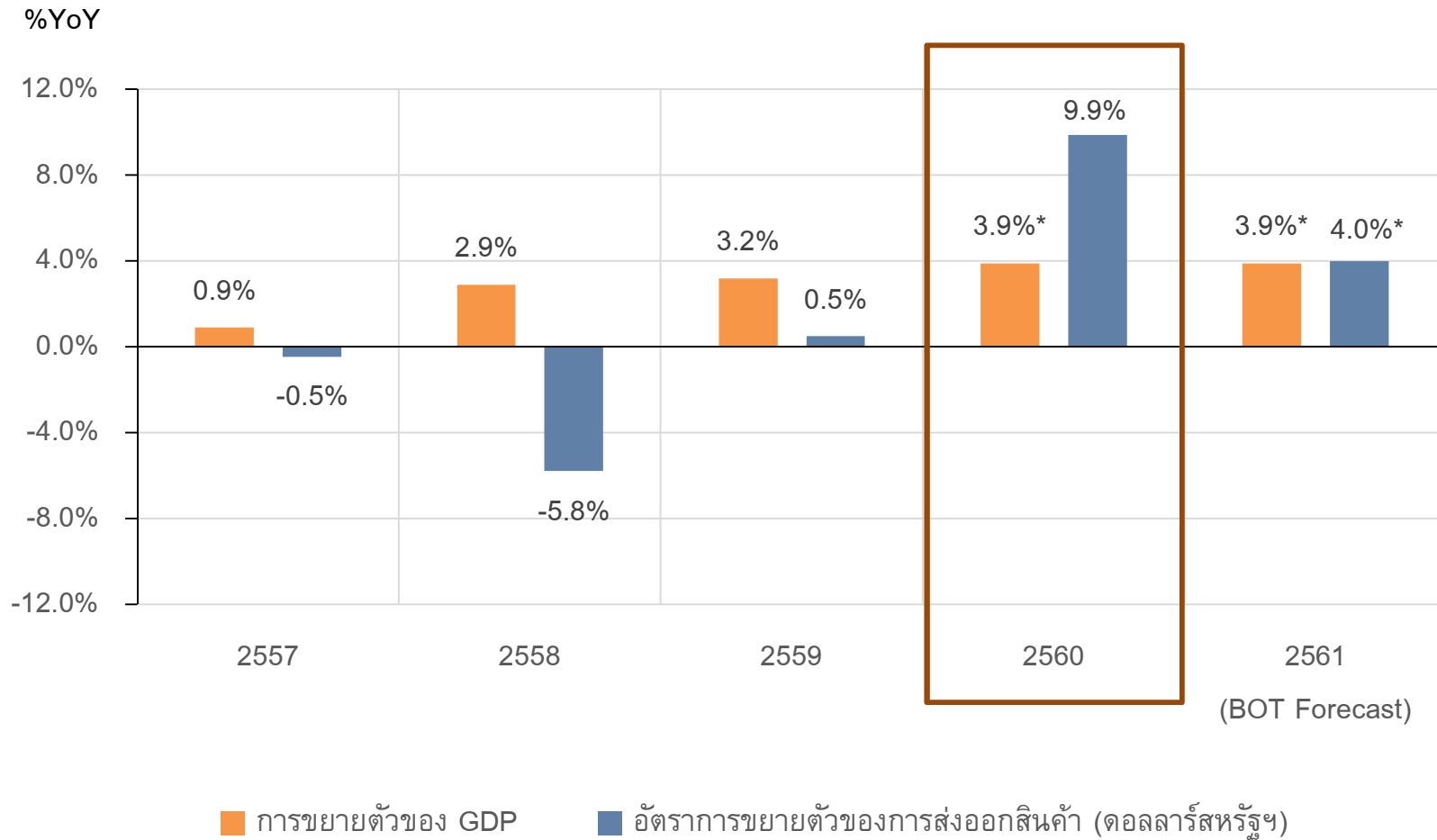


3. สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ภาคใต้



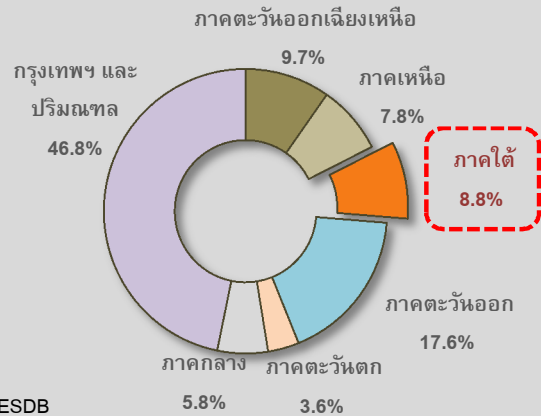
4. โอกาสและความท้าทายในระยะต่อไป

อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจ และมูลค่าการส่งออกของไทย



ขนาดเศรษฐกิจภาคใต้

ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ (Gross Domestic Product)



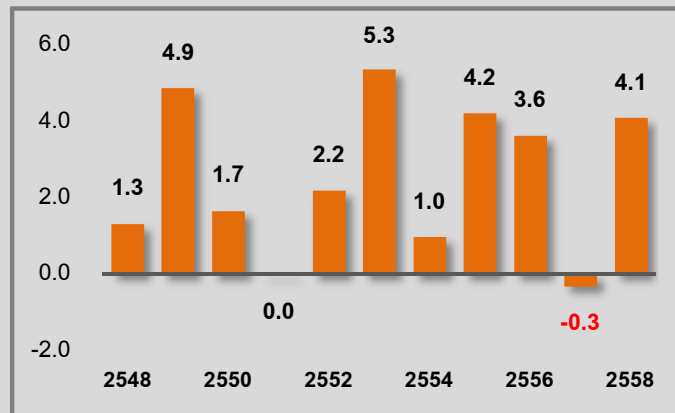
ที่มา : NESDB

ในปี 2558

- ผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคใต้ (GRP) มีมูลค่า 1.20 ล้านล้านบาท
- คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.8 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ
- คิดเป็นอันดับ 4 รองจาก กทม.และปริมณฑล ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ตามลำดับ

อัตราการเติบโตเศรษฐกิจภาคใต้

%YoY อัตราการเติบโตเศรษฐกิจภาคใต้



ระหว่างปี 2549 - 2558 อัตราการเติบโตโดยเฉลี่ย

- ภาคใต้ ร้อยละ 2.7 ต่อปี
- ประเทศ ร้อยละ 3.4 ต่อปี

GRP ภาคใต้ ปี 2558

เกษตร

24%



ท่องเที่ยว

12%



อุตสาหกรรม

11%



ค้าส่งค้าปลีก

10%



การขนส่ง

9%

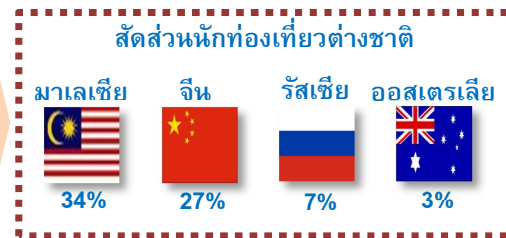


ก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์

7%



อื่น ๆ 27%



ยางพาราแปรรูป	36%
อาหารทะเลกระป๋อง	29%
อาหารทะเลแช่เย็นแช่แข็ง	20%
ถุ้งมือยาง	5%
ไม้ยางพาราแปรรูป	3%
น้ำมันปาล์มดิบ	4%
ดีบุก	3%

เพื่อส่งออก

ใช้ในประเทศ

สินค้าสำคัญ

ยางพาราและผลิตภัณฑ์

ผลิตภัณฑ์อาหารทะเล

ปาล์ม

ตลาดส่งออกสำคัญ

ยางพาราแปรรูป	ถุ้งมือยาง	ไม้ยางพาราแปรรูป
จีน 55%	USA 40%	จีน 74%
มาเลเซีย 17%	EU 26%	Middle East 15%
EU 5%	ญี่ปุ่น 7%	มาเลเซีย 6%

อาหารทะเลแช่แข็งและแปรรูป	อาหารทะเลกระป๋อง
ญี่ปุ่น 27%	Middle East 30%
USA 19%	ออสเตรเลีย 19%
EU 12%	USA 15%
	แอฟริกาใต้ 7%

* % คือ สัดส่วนมูลค่าการส่งออกผ่านด่านศุลกากรในภาคใต้

ที่มา : NESDB, กรมศุลกากร, สำนักงานตรวจคนเข้าเมืองภาคใต้

หมายเหตุ : 1) ข้อมูล GRP Current price ปี 2558 2) สัดส่วนมูลค่าผลผลิตเกษตร, มูลค่าการส่งออก และจำนวนนักท่องเที่ยว เป็นข้อมูลปี 2560





1. ภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน



2. แนวโน้มเศรษฐกิจในระยะต่อไป



3. สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ภาคใต้

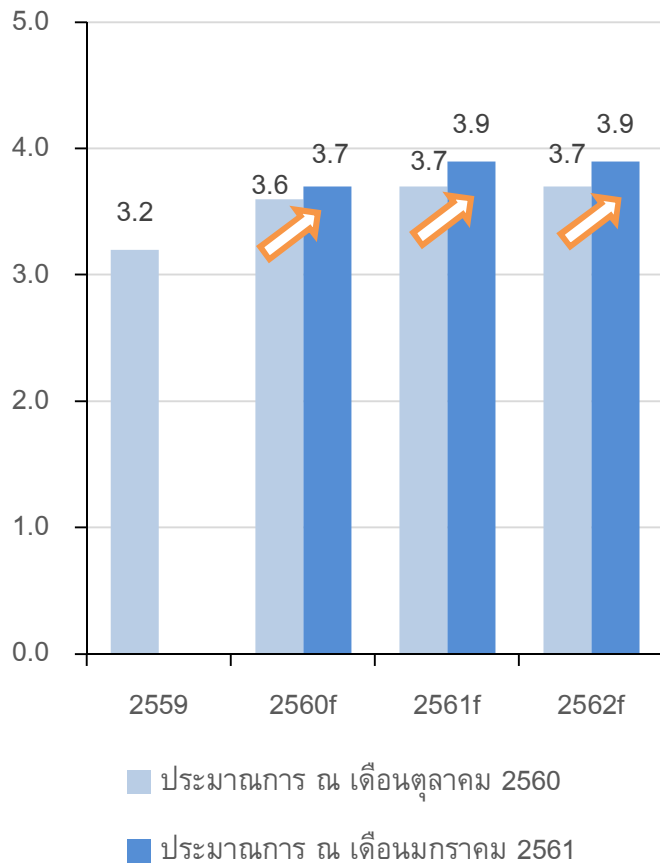


4. โอกาสและความท้าทายในระยะต่อไป

ในระยะต่อไป ปริมาณการค้าและเศรษฐกิจโลก มีแนวโน้มขยายตัวดีต่อเนื่อง

ประมาณการอัตราการขยายตัวของ เศรษฐกิจโลกใน WEO

%YoY



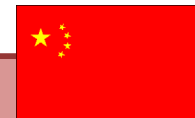
สหรัฐฯ: อุปสงค์ภายในประเทศดีขึ้นต่อเนื่องตามพื้นฐานเศรษฐกิจที่แข็งแกร่ง ประกอบกับได้รับผลดีจากการปฏิรูปภาษี



กลุ่มยูโร: ขยายตัวอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะประเทศหลัก นอกจากนี้ยังเป็นการขยายตัวจากทุกภาคส่วนเศรษฐกิจ ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากภาวะการเงินที่ยังคงอยู่ในระดับผ่อนคลาย



ญี่ปุ่น: ขยายตัวดีต่อเนื่อง จากอุปสงค์ภายในประเทศและการส่งออกที่ขยายตัวสูงและยังมีแรงส่งในระยะต่อไป ประกอบกับได้รับแรงสนับสนุนจากนโยบายการคลังเพิ่มเติม



จีน: ปรับดีขึ้นตามเศรษฐกิจโลก แต่ในระยะต่อไปยังมีแนวโน้มชะลอตัวอย่างช้าๆ ตามการปฏิรูปโครงสร้างเศรษฐกิจและการดูแลเสถียรภาพเศรษฐกิจที่เข้มงวดขึ้น

การขยายตัวของเศรษฐกิจไทยปี 2561 คาดว่าจะกระจายตัวมากขึ้น

การส่งออก



การส่งออกสินค้าของ
ไทยปี 2561 มีแนวโน้ม
ขยายตัวชะลอลง

ขยายตัวช้าลง จากทั้งด้าน
ปริมาณและราคาที่เร่งขยายตัว
ไปมากในช่วงก่อนหน้า รวมถึง
ผลดีจากปัจจัยพิเศษที่จะทยอย
ลดลง

ท่องเที่ยว



จำนวน และรายได้จาก
นักท่องเที่ยวขยายตัวดี
ตามเศรษฐกิจโลก

นักท่องเที่ยวจีน ทั้งประเภท
กรุ๊ปทัวร์และประเภท FIT
(Free Independent Tourist)
ที่มีกำลังซื้อสูง ส่วนหนึ่งจาก
การเปิดเส้นทาง
การบินใหม่จากจีนมายังจังหวัด
ท่องเที่ยวของไทยโดยตรง

ภาครัฐ



กรอบวงเงินลงทุนรวม
ของรัฐบาลกลางเพิ่มขึ้น
จากปีก่อน

มีการลงทุน
ของรัฐวิสาหกิจหลายโครงการ
เลื่อนมาจากปี 2560
มีความเสี่ยงจาก
พ.ร.บ.การจัดซื้อจัดจ้างฯ ใหม่
ซึ่งอาจทำให้
การเบิกจ่ายของบางหน่วยงาน
ล่าช้าออกไปบ้างในระยะแรก

การบริโภค



การบริโภคภาคเอกชน
มีแนวโน้มขยายตัว
อย่างค่อยเป็นค่อยไป

กำลังซื้อในประเทศยัง กระจาย
ตัวไม่ทั่วถึง เนื่องจากการจ้าง
งานและรายได้ของแรงงานยัง
ไม่ได้รับผลดีอย่างเต็มที่จากการ
เติบโตของเศรษฐกิจโดยรวม
และภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ใน
ระดับสูง

การลงทุน



การลงทุนภาคเอกชนยัง
อยู่ในระดับต่ำ และกระจุก
ตัวในบางอุตสาหกรรม

การลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน
ของภาครัฐ ซึ่งรวมถึงการเร่ง
พัฒนาพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ
ภาคตะวันออก (EEC) จะมีส่วน
ช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับนัก
ลงทุนทั้งไทยและต่างชาติ

ปัจจัยสนับสนุน

Export



การส่งออกสินค้าสำคัญยัง
ขยายตัวตามคำสั่งซื้อที่เพิ่มขึ้น

Tourism



การท่องเที่ยวขยายตัว
โดยเฉพาะจากนักท่องเที่ยวจีน

Government



การใช้จ่ายภาครัฐยังเป็นแรง
ขับเคลื่อน

ปัจจัยเสี่ยง



ราคาสินค้าเกษตรทรง
ตัวในระดับต่ำ



หนี้ครัวเรือนอยู่ใน
ระดับสูง



1. ภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน



2. แนวโน้มเศรษฐกิจในในระยะต่อไป



3. สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ภาคใต้

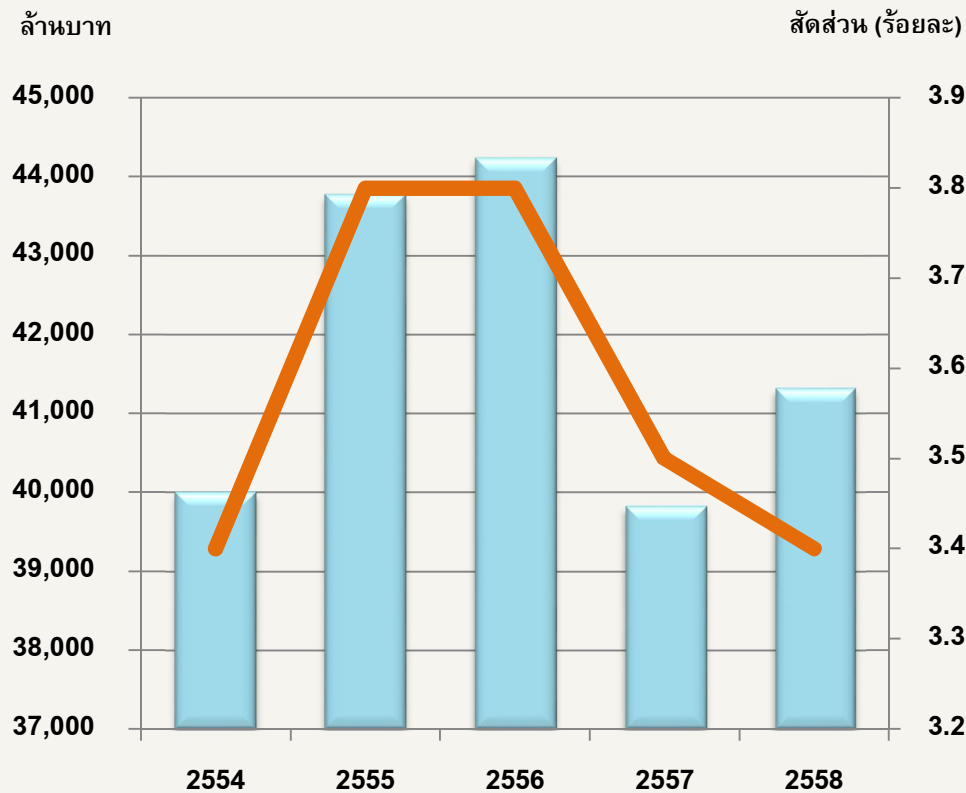


4. โอกาสและความท้าทายในระยะต่อไป

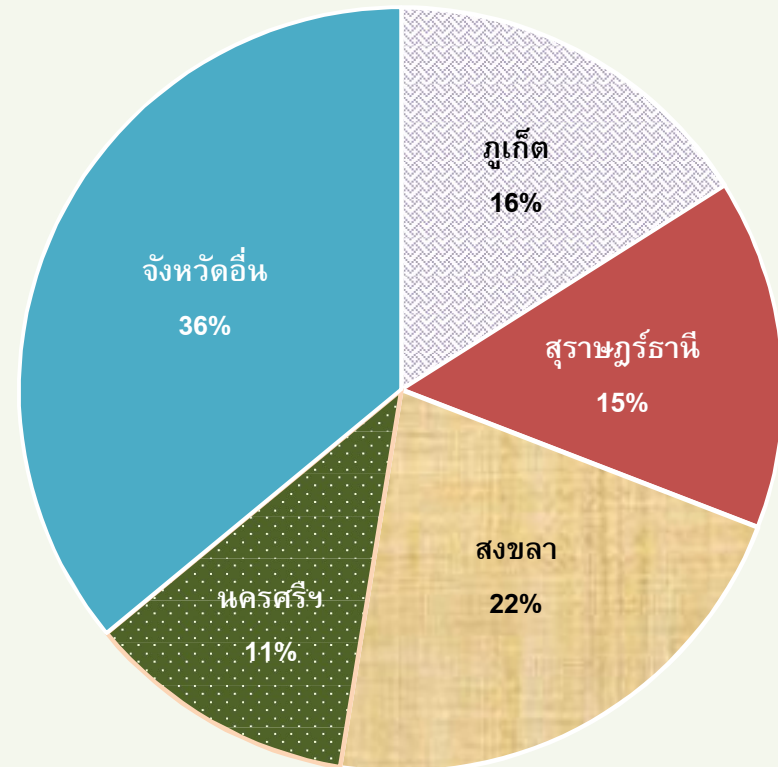
ภาคอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 3.6 ของ GRP ภาคใต้

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์
ณ ราคาประจำปี

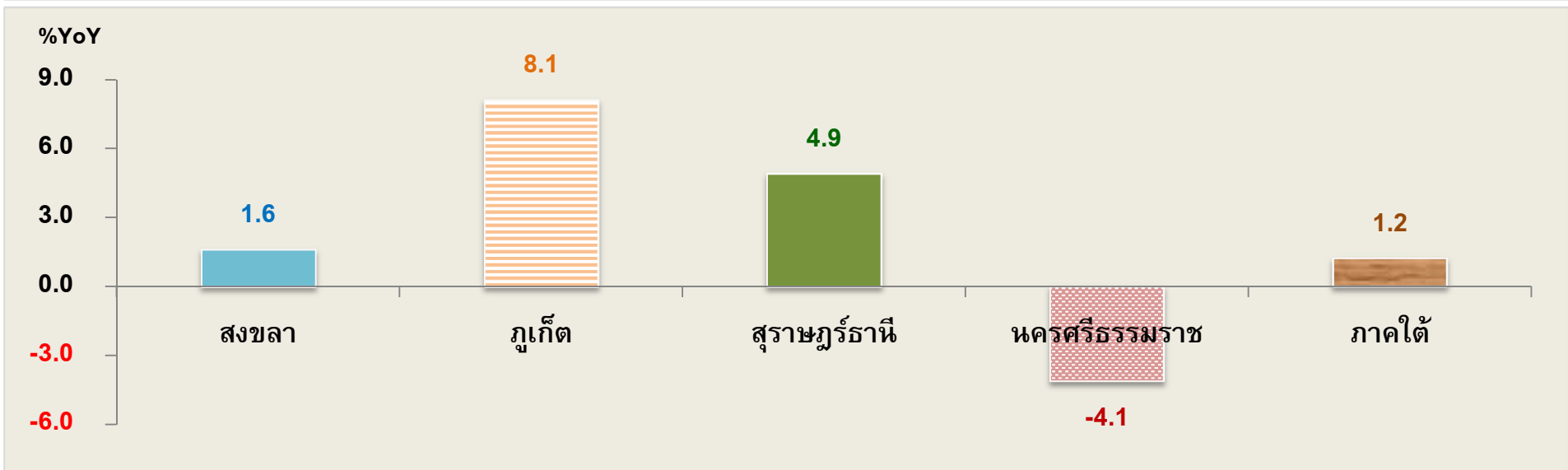
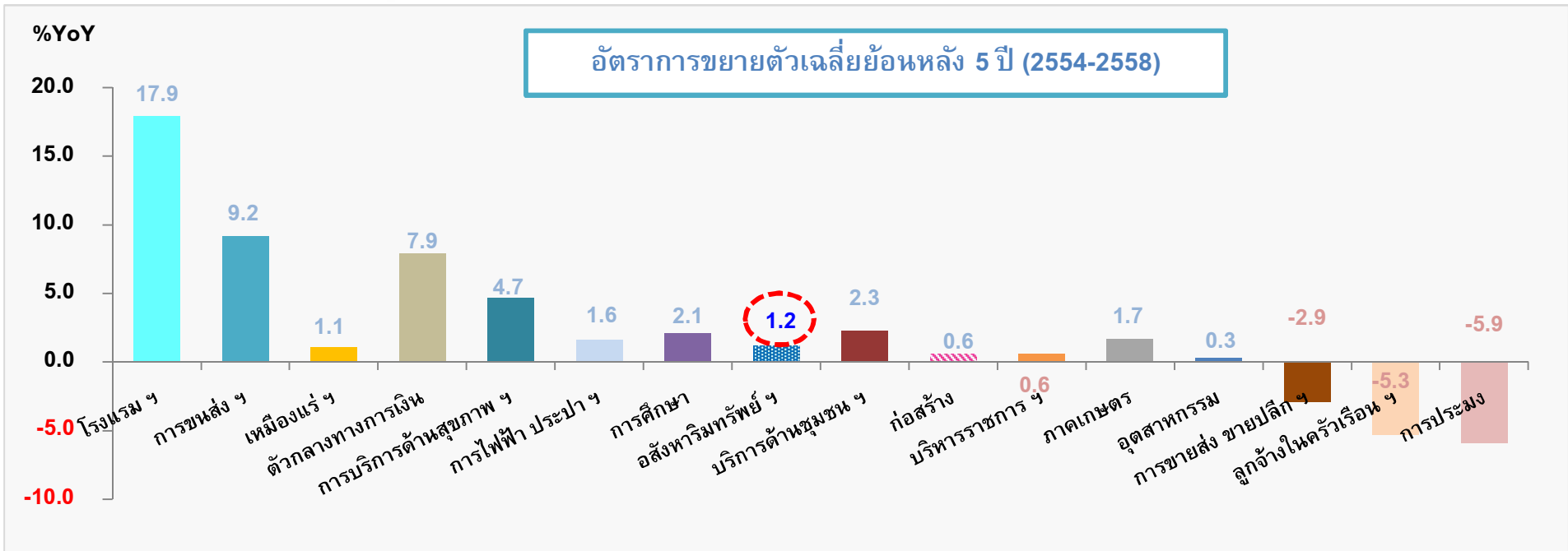
อสังหาริมทรัพย์ สัดส่วนอสังหาริมทรัพย์ต่อGRP (แกนขวา)



สัดส่วนภาคอสังหาริมทรัพย์ปี 2558
ในจังหวัดหลักของภาคใต้



ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ภาคอสังหาริมทรัพย์ภาคใต้เติบโตค่อนข้างต่ำ ขยายตัวเฉลี่ยเพียงร้อยละ 1.2 ต่อปี

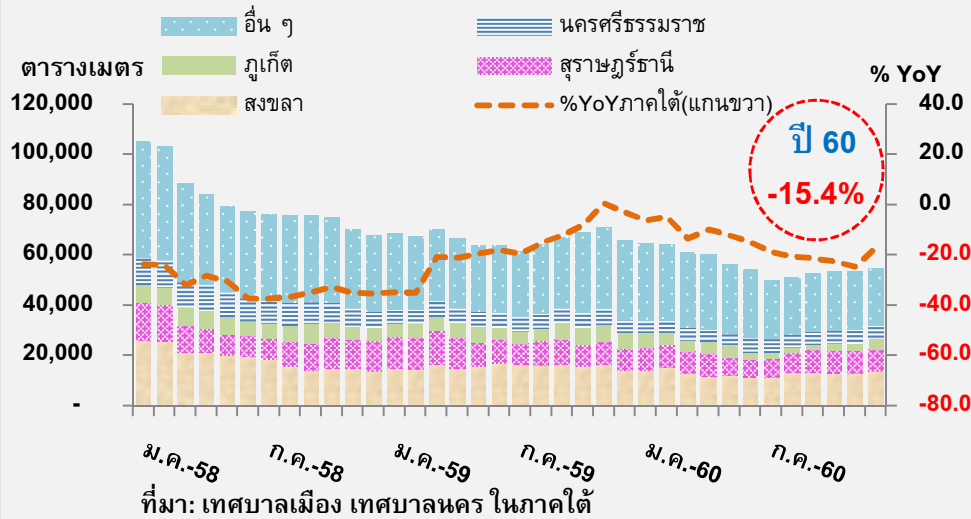


ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

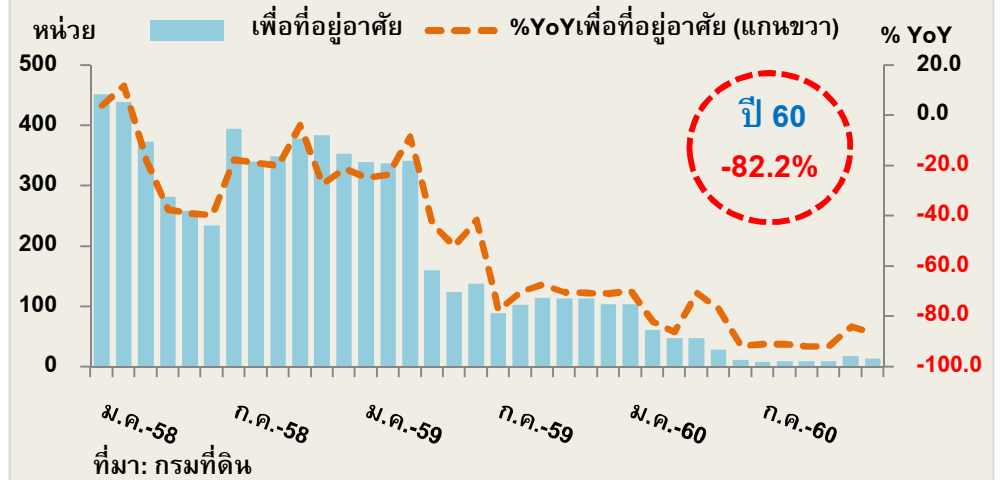
คำนวณจากผลิตภัณฑ์มวลรวมแบบปริมาณลูกโซ่ ปีอ้างอิง 2545

ในปี 2560 ผู้ประกอบการภาคอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ยังชะลอการลงทุน อย่างไรก็ตาม เริ่มเห็นสัญญาณการลงทุนที่ดีขึ้นในช่วงปลายปี

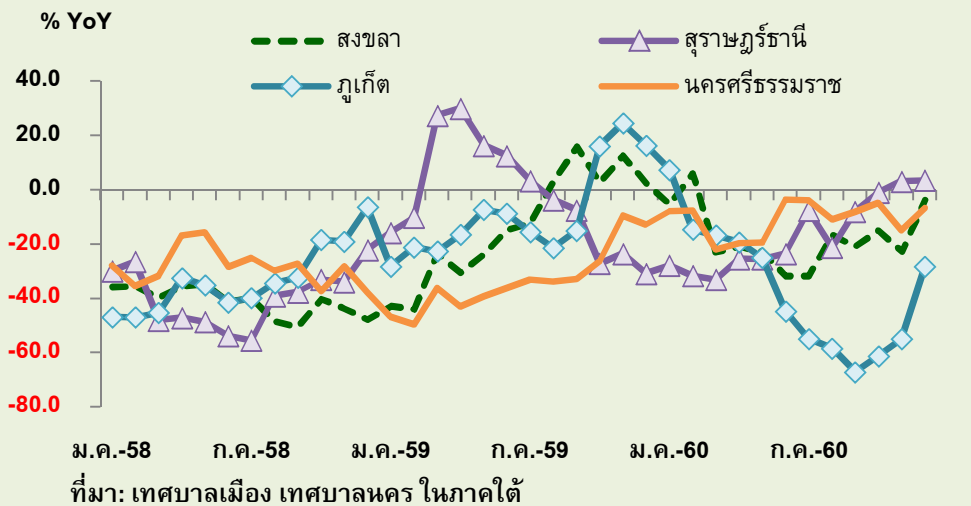
พื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัยในภาคใต้เฉลี่ยย้อนหลัง 9 เดือน



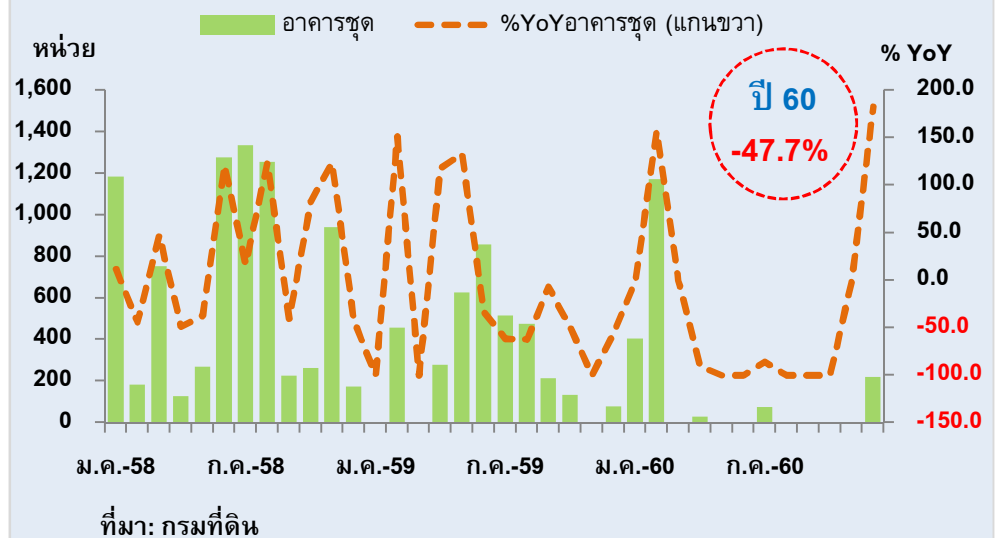
การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในภาคใต้เฉลี่ยย้อนหลัง 9 เดือน



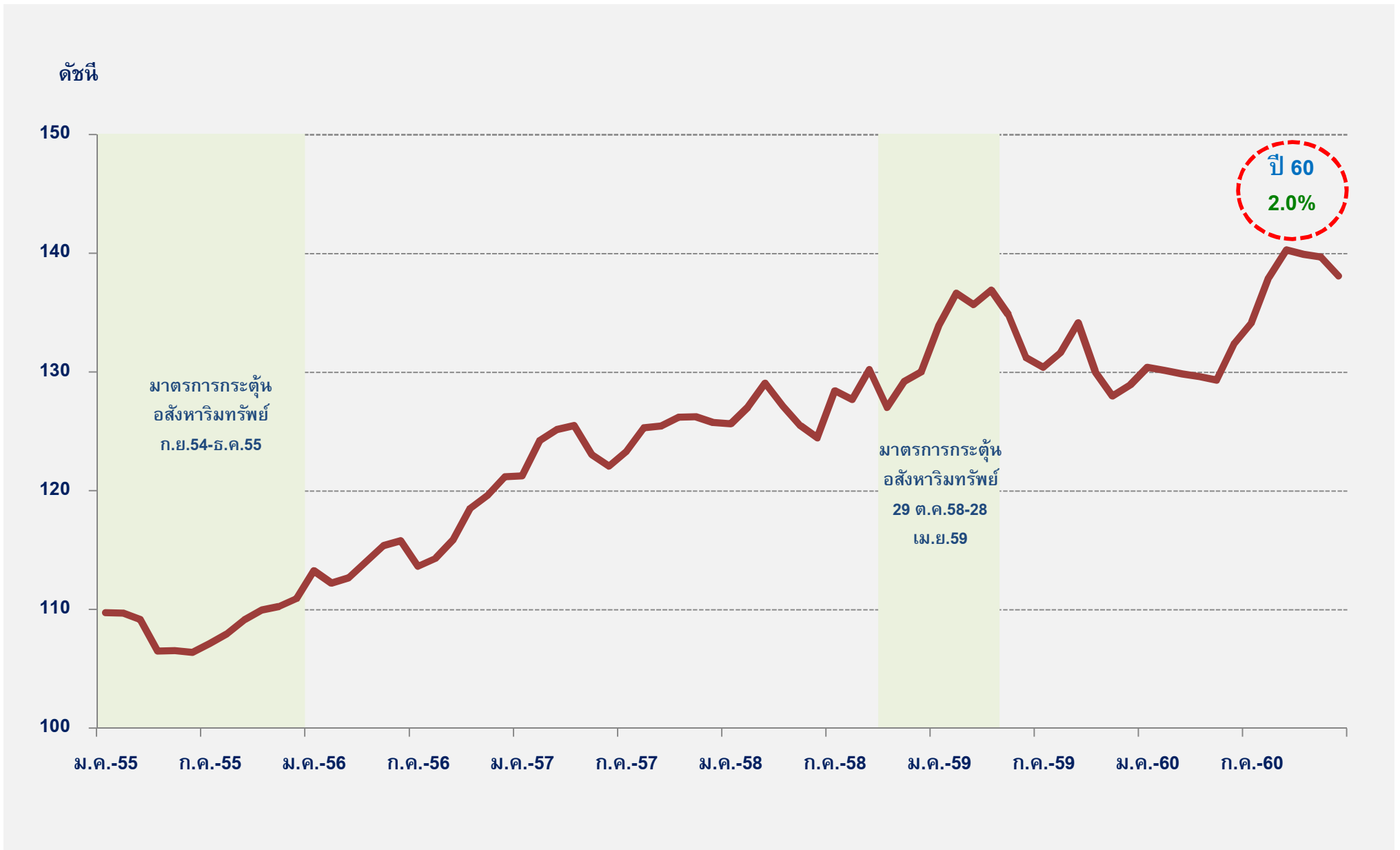
อัตราการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัย
ในจังหวัดหลัก



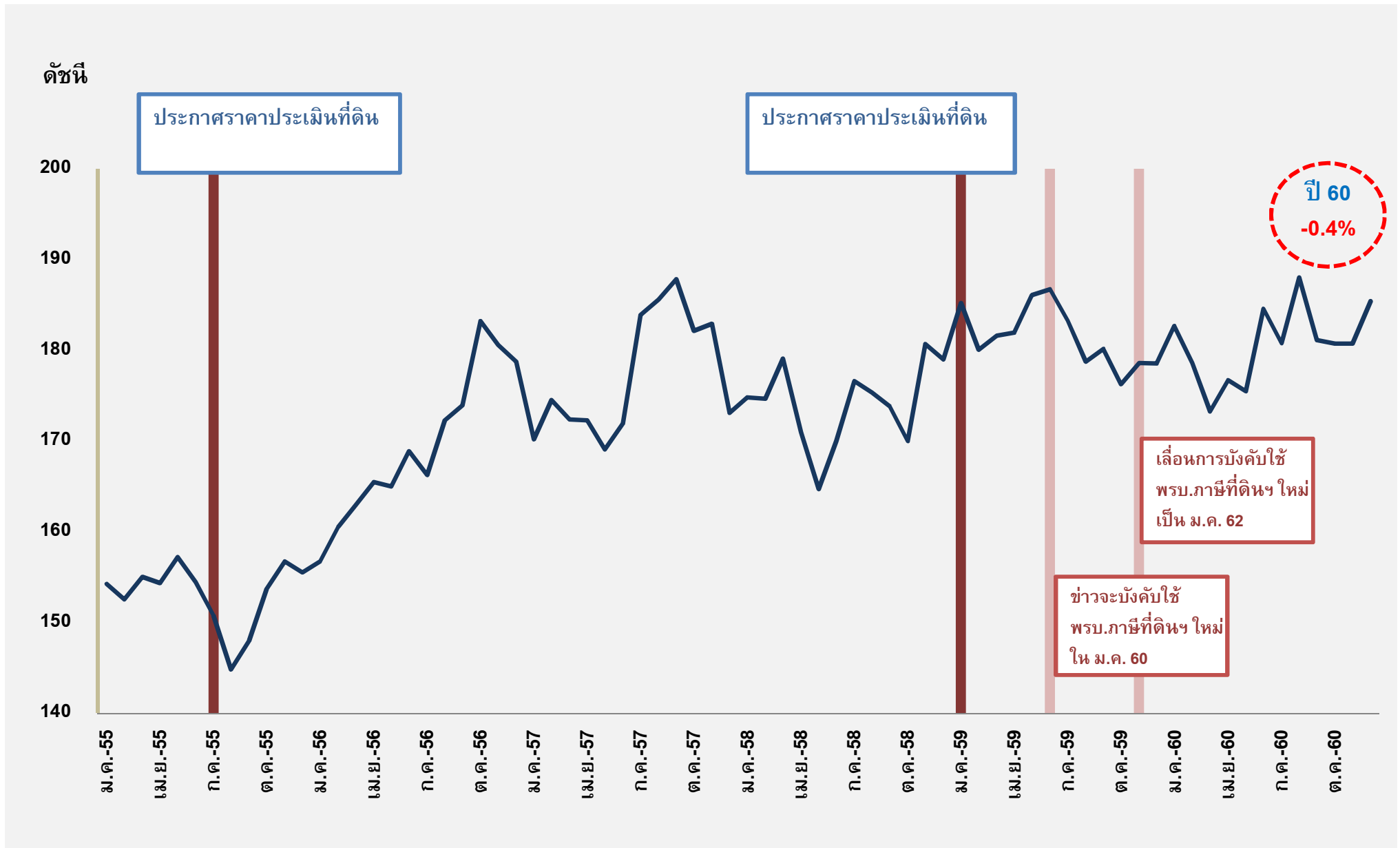
การขอจดทะเบียนอาคารชุดในภาคใต้



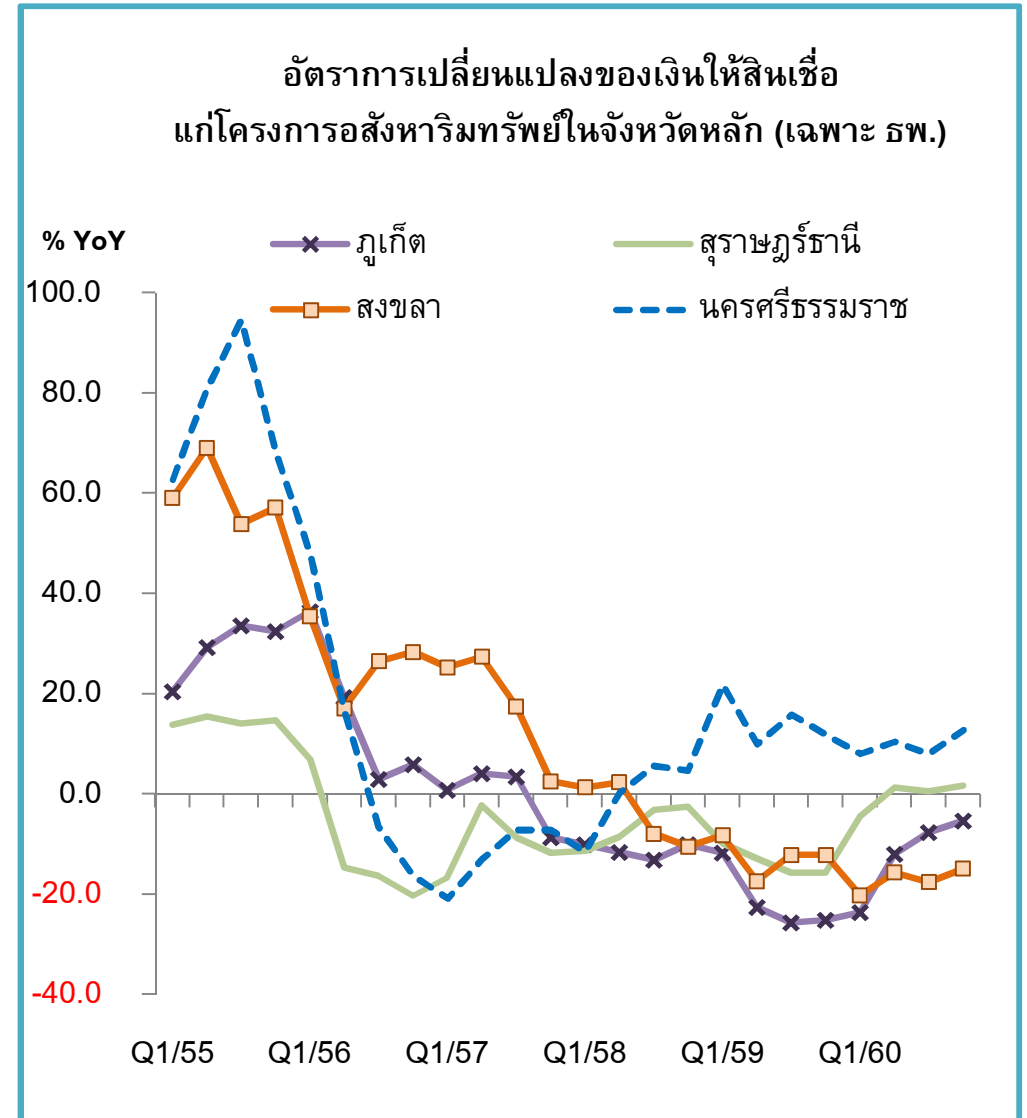
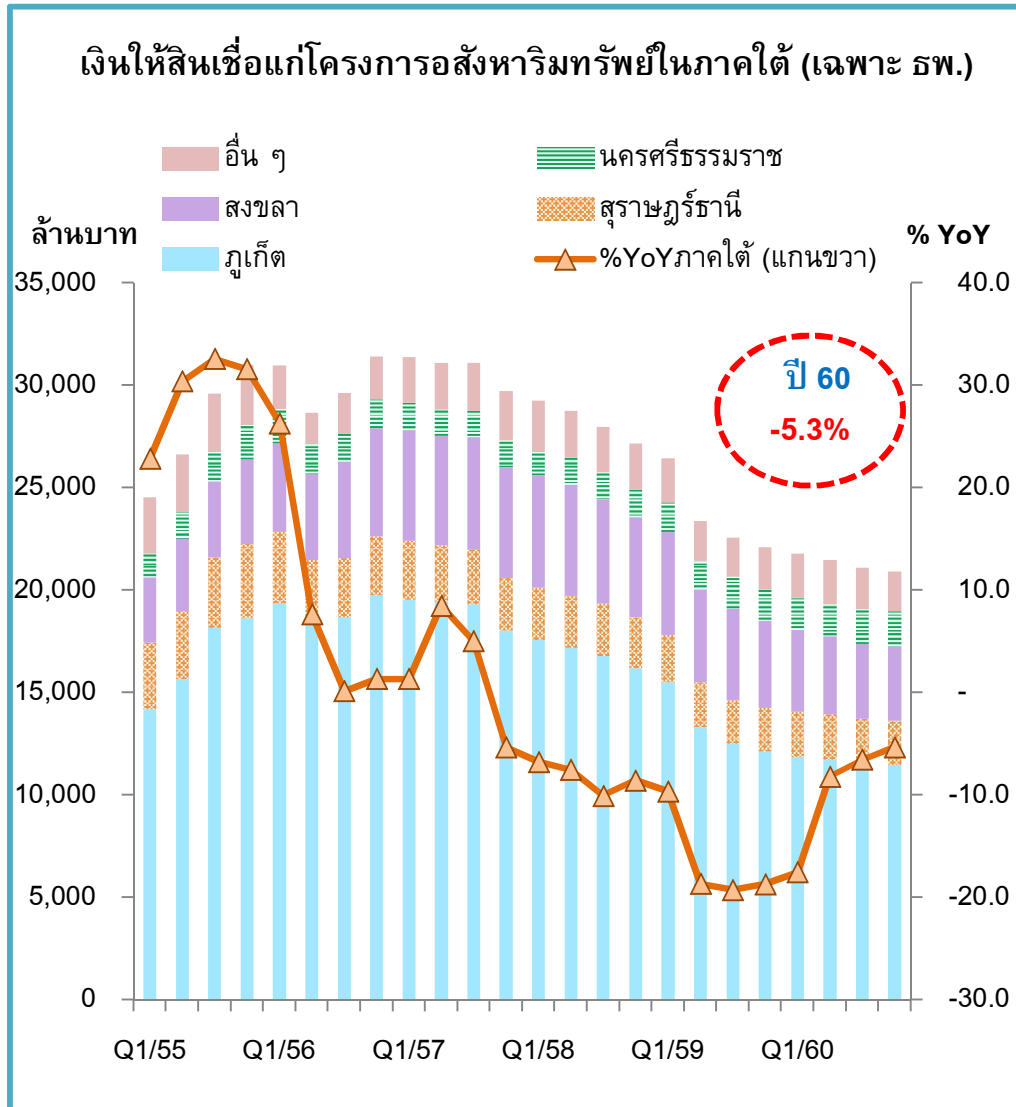
ปี 2560 ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยภาคใต้ เพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอลง



ปี 2560 ดัชนีราคาที่ดินภาคใต้ ทรงตัวจากปีก่อน

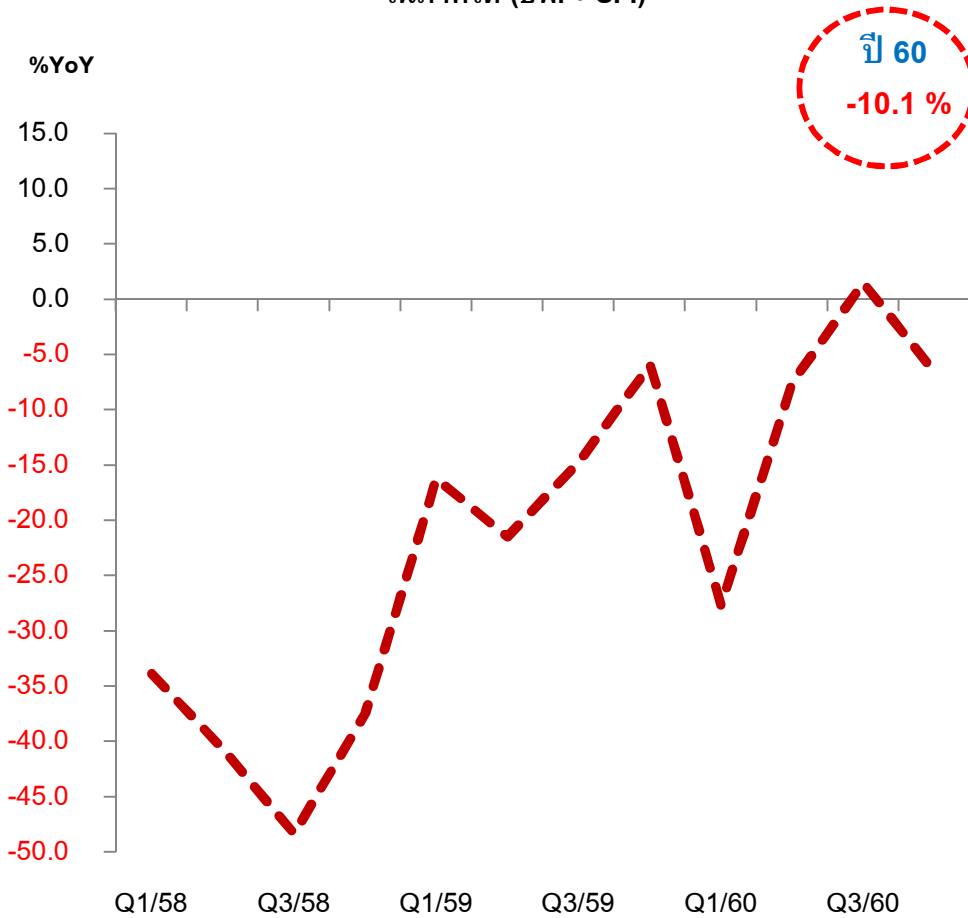


ปี 2560 เงินให้สินเชื่อแก่ธุรกิจอาหารมทรพย์ในภาคใต้ ปรับตัวดีขึ้นในทุกจังหวัดหลัก

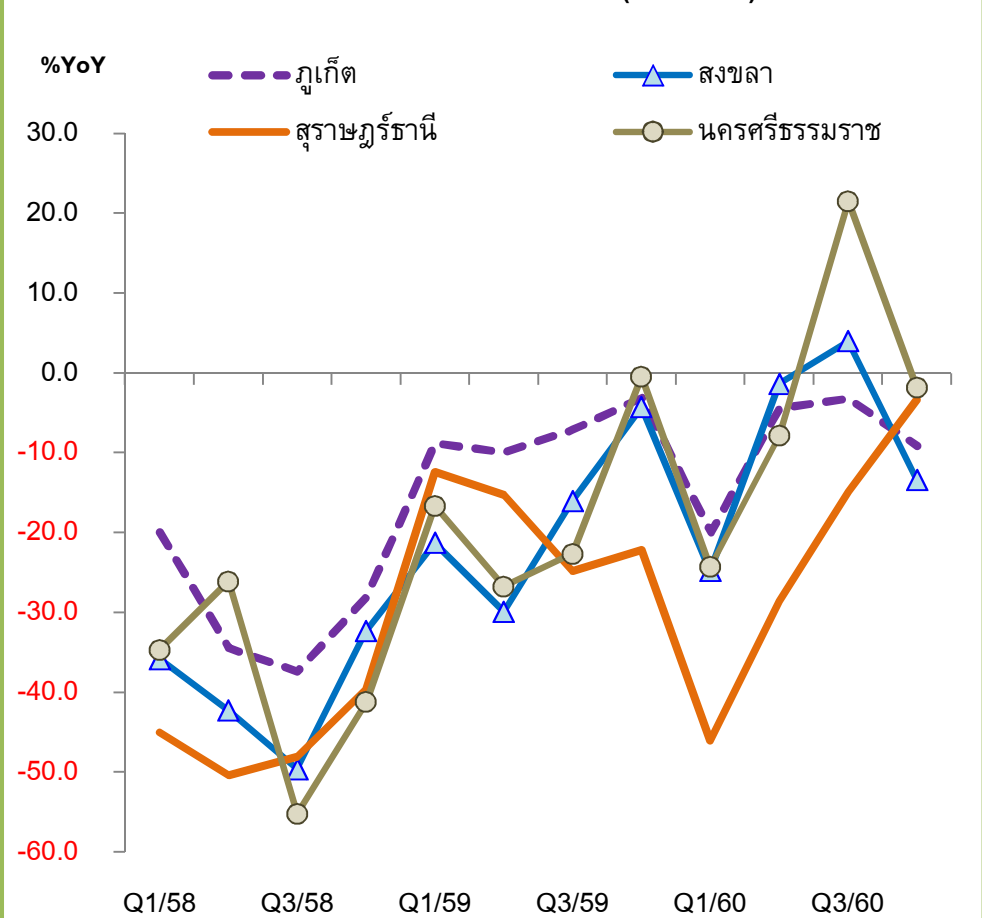


ปี 2560 เงินให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ในภาคใต้ ยังลดลง แต่ปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อน

อัตราการเปลี่ยนแปลงของเงินให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย
ในภาคใต้ (ธพ. + SFI)



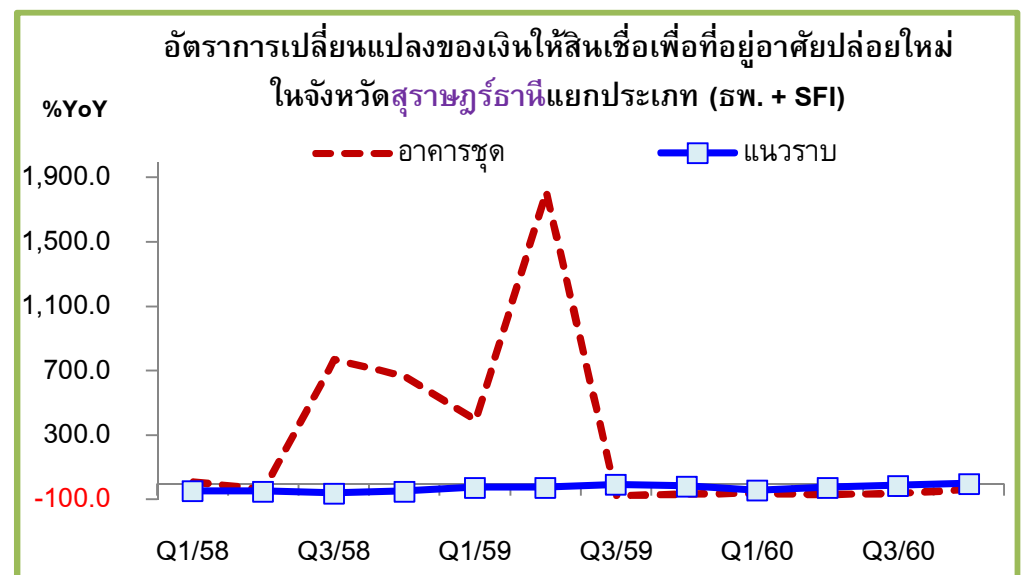
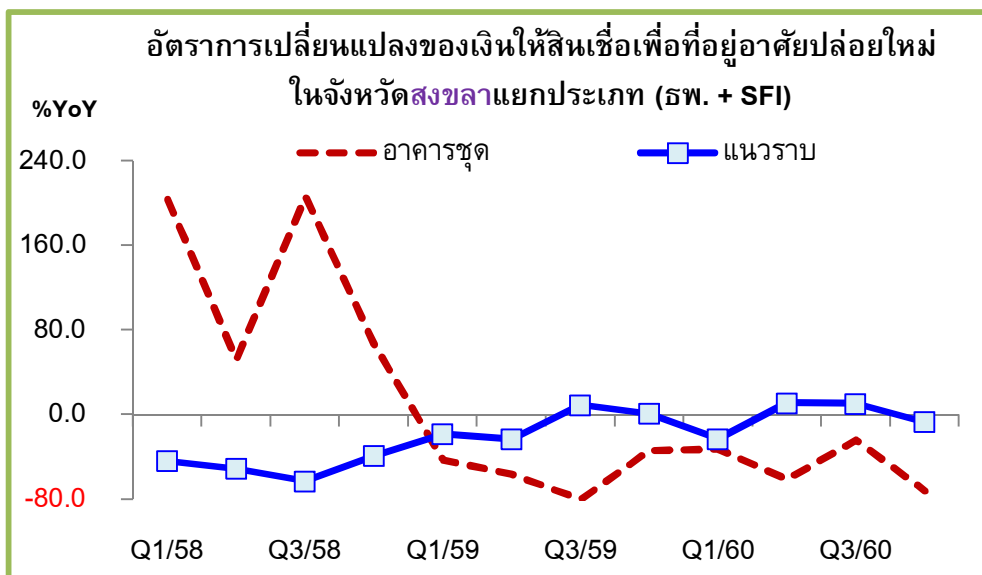
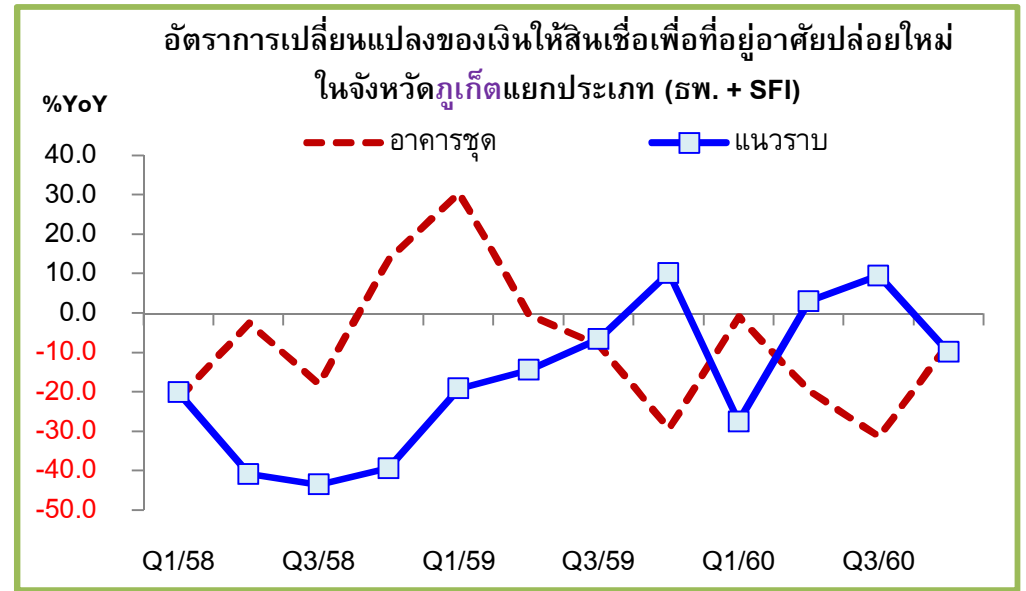
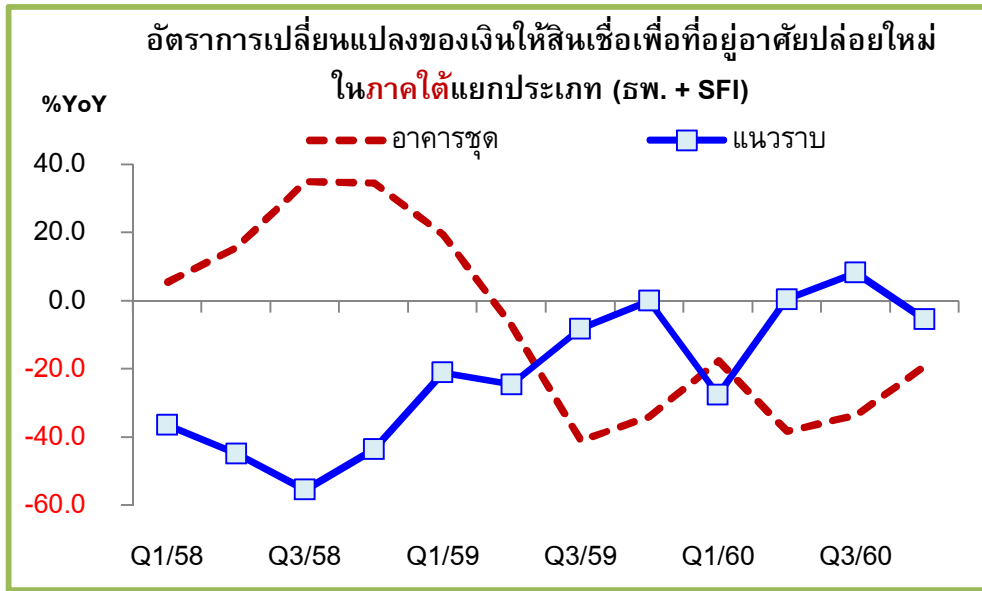
อัตราการเปลี่ยนแปลงของเงินให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย
ในจังหวัดหลักของภาคใต้ (ธพ. + SFI)



หมายเหตุ : SFI คือ สถาบันการเงินเฉพาะกิจ (Specialized Financial Institutions)

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

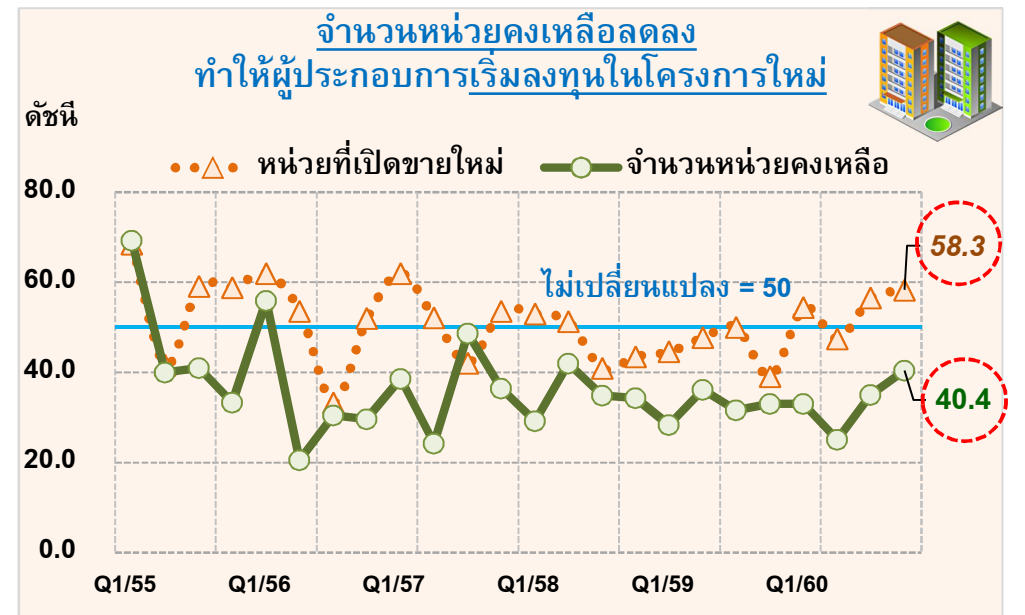
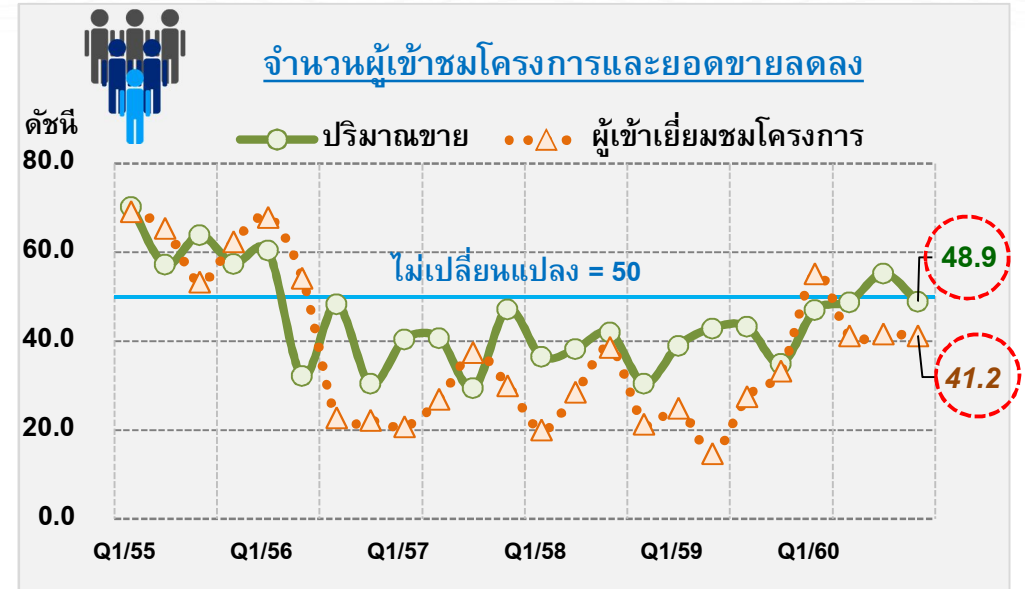
ปี 2560 เงินให้สินเชื่อเพื่อซื้อบ้านแนวราบปรับตัวดีขึ้น ขณะที่ เงินให้สินเชื่อเพื่อซื้ออาคารชุดลดลงต่อเนื่อง



หมายเหตุ : SFI คือ สถาบันการเงินเฉพาะกิจ (Specialized Financial Institutions)

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

ไตรมาส 4 ปี 2560 ผู้ประกอบการภาคก่อสร้างิมทรัพย์ในภาคใต้ มีความเชื่อมั่นลดลง แต่แนวโน้ม 6 เดือนข้างหน้ามีความเชื่อมั่นเพิ่มขึ้น



การแปลค่า 50 = เท่าเดิม ,เกิน 50 เพิ่มขึ้น ,น้อยกว่า 50 ลดลง



1. โครงสร้างและภาวะเศรษฐกิจ



2. แนวโน้มเศรษฐกิจในระยะต่อไป



3. สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ภาคใต้



4. โอกาสและความท้าทายในระยะต่อไป

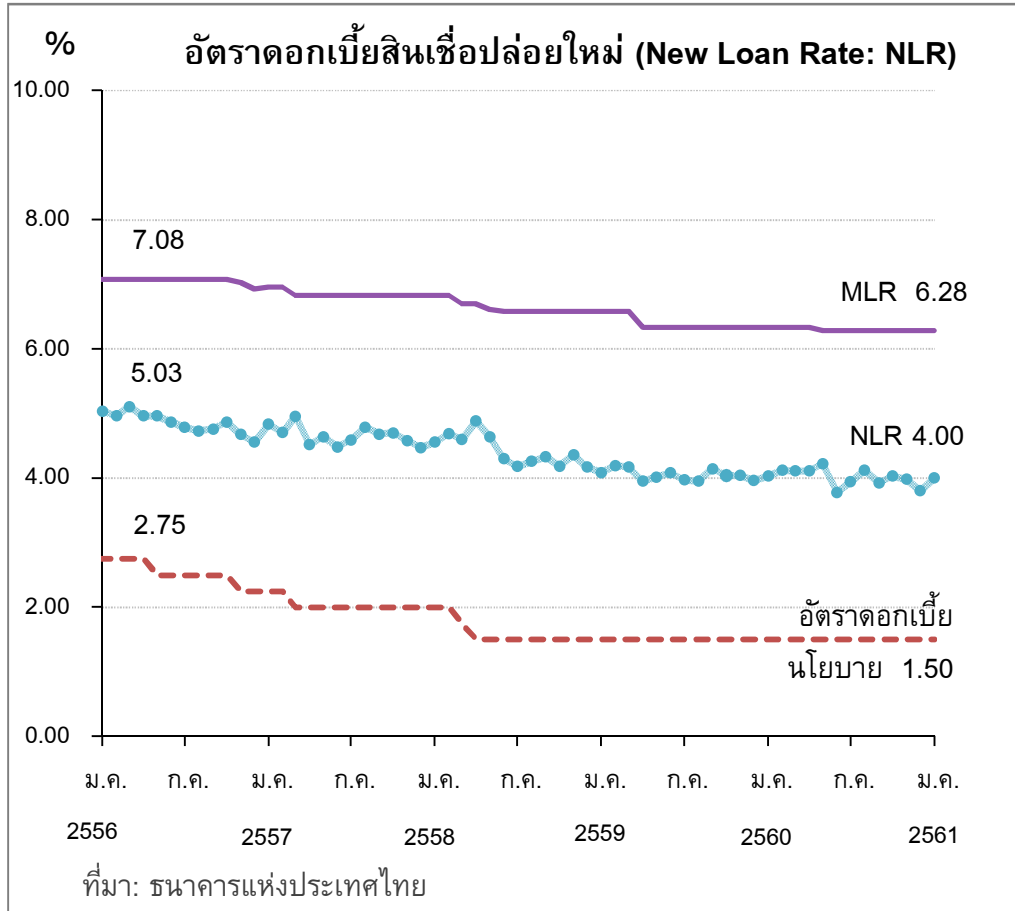
โอกาส

- เศรษฐกิจภาคใต้ขยายตัวต่อเนื่อง
- อัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับต่ำ
- การเร่งรัดใช้งบลงทุนของภาครัฐ

ความท้าทาย

- ราคาสินค้าเกษตรสำคัญในภาคใต้ทรงตัวในระดับต่ำ
- ภาวะหนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูง และความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน
- พ.ร.บ.การผังเมืองใหม่และเทศบัญญัติ
- การปรับค่าแรงขั้นต่ำ และพ.ร.ก.การบริหารจัดการการทำงานของคนต่างด้าว ฉบับใหม่

นโยบายการเงินที่ผ่อนคลายเป็นเนื่อง ช่วยให้ภาวะการเงินอยู่ในระดับผ่อนคลายเป็น และต้นทุนการกู้ยืมอยู่ในระดับต่ำ



อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ธนาคาร	วงเงินกู้สูงสุด (%ของราคาประเมิน)	อัตราดอกเบี้ยต่ำสุดเฉลี่ย 3 ปีแรก	ระยะเวลาผ่อนชำระสูงสุด (ปี)
A	110%	2.91%	40
B	90%	3.10%	30
C	95%	3.33%	n.a.
D	90%	4.25%	30
E	80%	4.42%	30
F	100%	3.50%	35
G	90%	4.18%	30
H	90%	4.38%	30
I	100%	4.75%	30

ที่มา : รวบรวมโดย ธนาคารแห่งประเทศไทย

ตรวจสอบอัตราดอกเบี้ยเงินให้สินเชื่อรายวันของธนาคารพาณิชย์ได้ที่



* อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยธนาคาร 5 แห่ง ได้แก่ ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารกรุงเทพ, ธนาคารกรุงศรีอยุธยา, ธนาคารกรุงไทย และ ธนาคารไทยพาณิชย์

* NLR คือ อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามวงเงินรายสัญญาของเงินให้สินเชื่อใหม่รายสัญญาของธนาคารพาณิชย์ไทย 14 แห่ง (ยกเว้นสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภคและสินเชื่อที่ให้แก่วัฒนธรรมทางการเงิน) โดยข้อมูลที่ใช้ครอบคลุมสินเชื่อสกุลเงินบาทที่มีวงเงิน 20 ล้านบาทขึ้นไป ทุกประเภทสินเชื่อ วัตถุประสงค์ และอายุสินเชื่อ (term) ทั้งที่มีและไม่มีหลักประกัน ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยรายสัญญาที่นำมาคำนวณคือค่ากลางระหว่างอัตราดอกเบี้ยต่ำสุดและสูงสุดของแต่ละสัญญา

การเร่งรัดใช้งบประมาณของภาครัฐ โดยเฉพาะงบลงทุน จะช่วยเพิ่มความมั่นใจในการลงทุนแก่ผู้ประกอบการ

งบกลุ่มจังหวัดในภาคใต้
ตาม พ.ร.บ.งบฯ เพิ่มเติม
ปีงบประมาณ 2560
รวม 13,077.0 ล้านบาท



งบประมาณที่จัดสรรสู่กลุ่มจังหวัดในภาคใต้ ตามปีงบฯ (เพิ่มเติม) ปี 2560

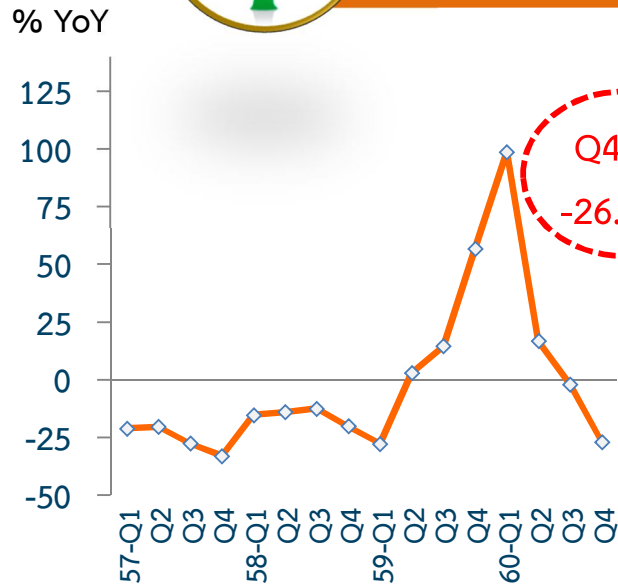
การบริหารจัดการน้ำ	คมนาคม	แหล่งท่องเที่ยว	การเกษตร	สาธารณสุข	อื่นๆ
27.7%	26.6%	22.4%	9.8%	5.8%	7.8%
	ถนนเพื่อการท่องเที่ยว 71.7%	- เชียงธรรมชาติ	- กลุ่มชายแดน : ยาง ทุเรียน		
	ถนนเพื่อการค้าชายแดน 12.7%	- เชียงวัฒนธรรม	- กลุ่มอ่าวไทย : โคเนื้อ โคนม		
	ท่าเรือ 12.5%	- เชียงสุขภาพ	ปลาทุ		
	ทางรถไฟ 2%		- กลุ่มอันดามัน : อาหาร ปาล์ม		
	ท่าอากาศยาน 1.2%				



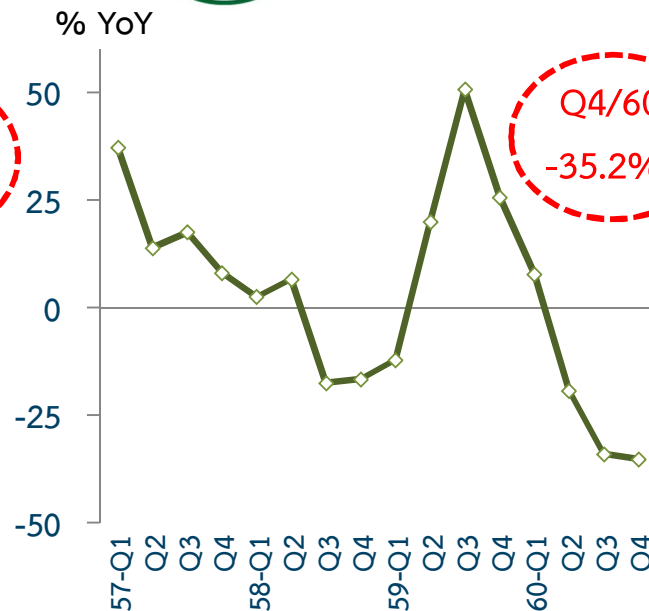
%YoY	2559	2560	2560			
			Q1	Q2	Q3	Q4
ราคา	10.7	6.1	60.4	5.4	-8.8	-20.6



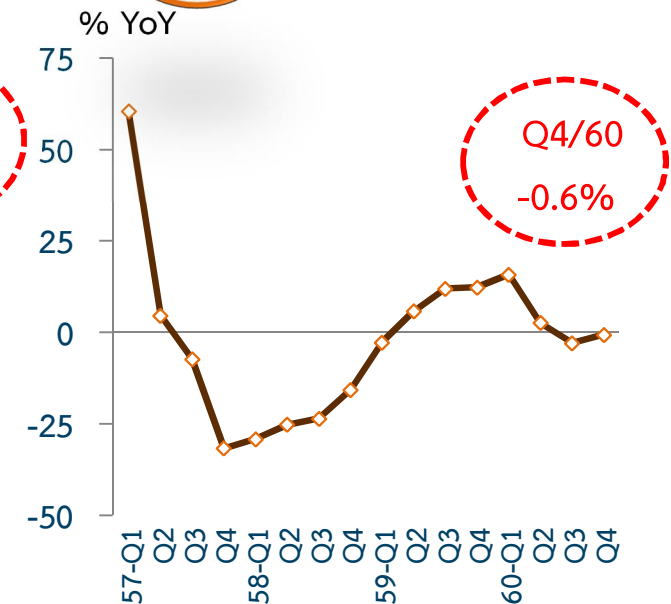
ราคายาง

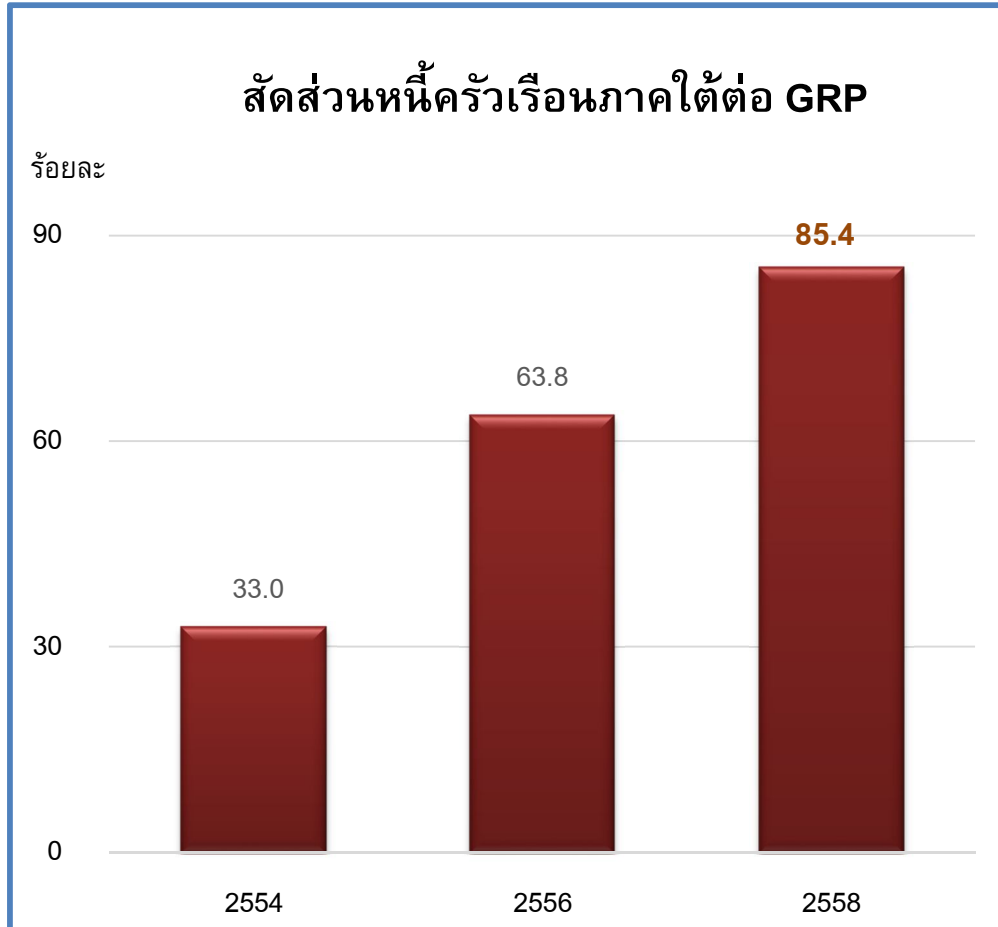


ราคาปาล์ม

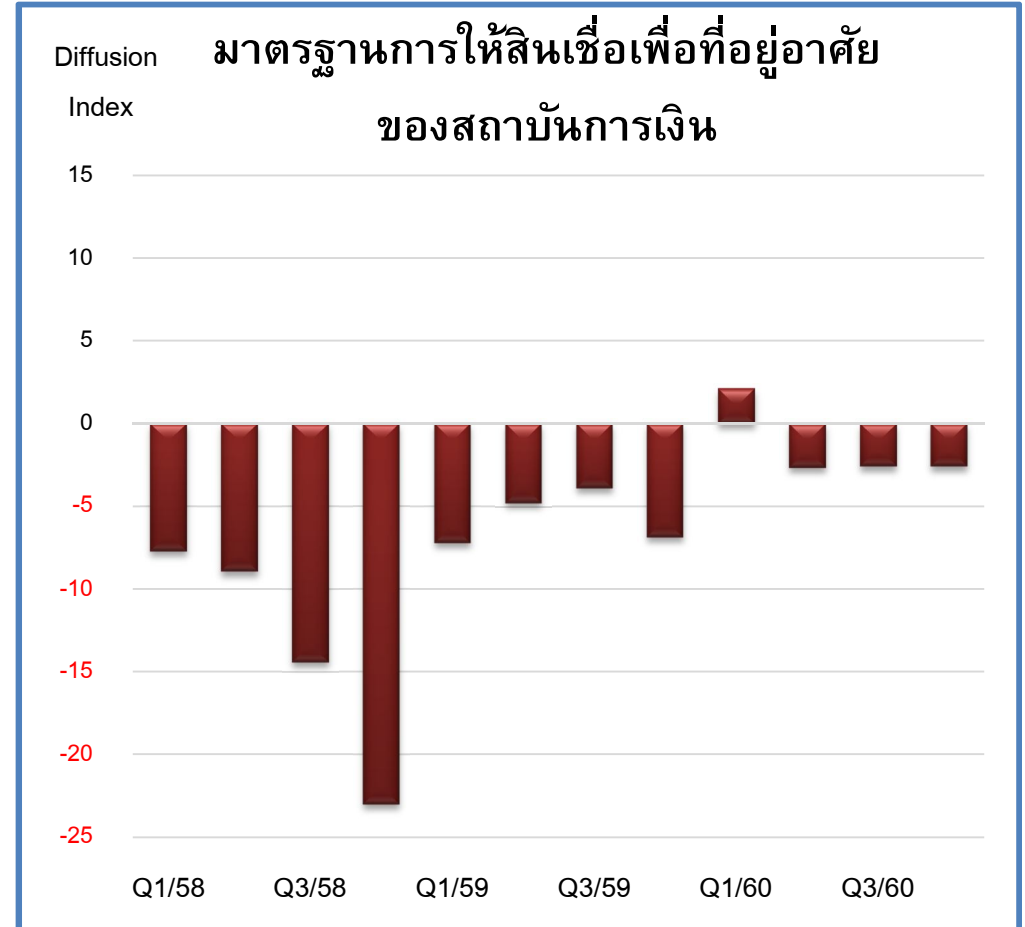


ราคากุ้งขาว





ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม
คำนวณโดยธนาคารแห่งประเทศไทย



วิธีการอ่านค่า Diffusion Index

หากค่า $DI < 0$ หมายถึง สินเชื่อลดลงหรือมาตรฐานการให้สินเชื่อเข้มงวดขึ้นจากไตรมาสก่อน

หากค่า $DI = 0$ หมายถึง สินเชื่อหรือมาตรฐานการให้สินเชื่อไม่เปลี่ยนแปลงจากไตรมาสก่อน

หากค่า $DI > 0$ หมายถึง สินเชื่อเพิ่มขึ้นหรือมาตรฐานการให้สินเชื่อผ่อนคลายจากไตรมาสก่อน

ที่มา: Senior Loan Officer Survey จัดทำโดยธนาคารแห่งประเทศไทย

พ.ร.ก.การบริหารจัดการการทำงานของคนต่างด้าวฉบับใหม่ และการปรับค่าจ้างขั้นต่ำ ปี 2561 ส่งผลให้ต้นทุนของผู้ประกอบการเพิ่มขึ้น

พระราชกำหนด การบริหารจัดการการทำงานของ คนต่างด้าว พ.ศ. 2560



พระราชกำหนดการบริหารจัดการการทำงานของคนต่างด้าว พ.ศ. 2560 เป็นการปรับปรุงกฎหมายที่เป็นบังคับใช้ซึ่งไม่ครอบคลุมการบริหารจัดการการทำงานของคนต่างด้าวที่ระบบได้แก่ พระราชบัญญัติการทำงานของคนต่างด้าว พ.ศ. 2551 และพระราชกำหนดการนำคนต่างด้าวมาทำงานกับนายจ้างในประเทศไทย พ.ศ. 2559 โดยรวมกฎหมายทั้ง 2 ฉบับเป็นฉบับเดียวเป็นการให้ความคุ้มครอง อำนาจความสะดวกให้กับทั้งนายจ้างและแรงงานต่างด้าว การเพิ่มโทษนายจ้างที่กระทำความผิดหรือละเมิดประสาชกษมาเข้ามามีส่วนร่วมเพื่อป้องกันการค้ามนุษย์ด้านแรงงาน มีสาระสำคัญดังนี้



1 เพิ่มบทกำหนดโทษ โทษอัตราโทษสูงขึ้น เช่น

- ผู้ใดรับคนต่างด้าวทำงานที่ห้ามคนต่างด้าวทำ หรือ รับคนต่างด้าวที่ไม่เป็นอนุญาติทำงานกับตนเข้าทำงาน มีโทษปรับตั้งแต่ 400,000 - 800,000 บาท ต่อคนต่างด้าวที่จ้าง 1 คน
- ผู้ใดให้คนต่างด้าวทำงานในสถานที่ทำงานที่ไม่เป็นอนุญาติ มีโทษปรับไม่เกิน 400,000 บาท ต่อคนต่างด้าว 1 คน
- คนต่างด้าวทำงานโดยไม่ได้รับอนุญาติให้ทำงาน หรือทำงานที่ห้ามคนต่างด้าวทำ มีโทษจำคุกไม่เกิน 5 ปี หรือปรับตั้งแต่ 2,000 - 100,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- คนต่างด้าวที่ทำงานจำเป็นและเร่งด่วนแต่ไม่เจตนาขมขื่น มีโทษปรับตั้งแต่ 20,000 - 100,000 บาท
- คนต่างด้าวทำงานแตกต่างจากที่กำหนดไว้ในอนุญาติ มีโทษปรับไม่เกิน 100,000 บาท
- ผู้ใดยึดในอนุญาติทำงาน หรือ เอกสารสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว มีโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 100,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ผู้ใดลบลอกลงผู้ยื่นว่าสามารถนำคนต่างด้าวมาทำงานกับนายจ้างในประเทศไทย มีโทษจำคุกตั้งแต่ 3 - 10 ปี หรือปรับตั้งแต่ 600,000 - 1,000,000 บาท ต่อคนต่างด้าว 1 คน หรือทั้งจำทั้งปรับ
- ผู้ใดประมาทหรือประมาทเลินเล่อจนทำให้คนต่างด้าวทำงาน โดยไม่ได้รับอนุญาติจากอธิบดีกรมการวิสาหกิจ มีโทษจำคุกตั้งแต่ 1 - 3 ปี หรือปรับตั้งแต่ 200,000 - 600,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

2 ถ้าพบผิดค่าที่ควมรับผิดชอบ ของนายจ้างและผู้รับอนุญาตให้คนต่างด้าวมาทำงานที่ควมรับผิดชอบ



เพื่อให้ความคุ้มครอง มีสิทธิการร้องทุกข์ และเข้าถึงองค์การร้องทุกข์ สำหรับคนต่างด้าวที่ได้รับความสะดวกจากการที่นายจ้างหรือผู้รับอนุญาตให้คนต่างด้าวมาทำงาน ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ควมรับผิดชอบของกฎหมายกำหนด

สอบถาม...สายด่วนกรมการเจ้าหน้าที่
Ins. 1694
www.doe.go.th

ค่าจ้างขั้นต่ำ ปี 2561



อัตราค่าจ้าง 330 บาท  3 จังหวัด ภูเก็ต ชลบุรี ระยอง	อัตราค่าจ้าง 325 บาท  7 จังหวัด กรุงเทพฯ นครปฐม นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และฉะเชิงเทรา	อัตราค่าจ้าง 320 บาท  14 จังหวัด อุบลราชธานี สุพรรณบุรี สระบุรี อัญญา นครนายก ลพบุรี รัต ขอนแก่น สงขลา สุราษฎร์ธานี กระบี่ เชียงใหม่ นครราชสีมา และพิจิตร
อัตราค่าจ้าง 318 บาท  7 จังหวัด จันทบุรี สมุทรสงคราม สกลนคร มุกดาหาร นครนายก กาฬสินธุ์ และปราจีนบุรี	อัตราค่าจ้าง 315 บาท  21 จังหวัด ร้อยเอ็ด ประจวบคีรีขันธ์ นครสวรรค์ สระแก้ว พิจิตร อุตรดิตถ์ อุตรดิตถ์ นครพนม บุรีรัมย์ สุรินทร์ เพชรบุรี พิษณุโลก เพชรบูรณ์ ชัยนาท เลย ยโสธร พะเยา บึงกาฬ บ่าน กาญจนบุรี และอำนาจ	อัตราค่าจ้าง 310 บาท  22 จังหวัด สิงห์บุรี นครศรีธรรมราช ตรัง แม่ฮ่องสอน ลำปาง ลำพูน เชียงราย สุโขทัย กำแพงเพชร พิจิตร อุทัยธานี ศรีสะเกษ ตาก ชัยภูมิ อ่างทอง แพร่ ราชบุรี ระนอง มหาสารคาม ชุมพร หนองบัวลำภู และสตูล

มีผลตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 เป็นต้นไป



1. **Demand** พิจารณาโครงการให้สอดคล้องกับอุปสงค์ ระมัดระวังการเปิดขายที่อยู่อาศัยใหม่ในทำเลที่มีอุปทานคงค้างสูง รวมถึงควรพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของผู้บริโภค



2. **Technology** เรียนรู้เทคโนโลยีต่าง ๆ เพื่อปรับปรุงผลิตภัณฑ์/กลยุทธ์การตลาด ให้ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป



3. **สภาพคล่อง** บริหารสภาพคล่องให้เหมาะสมกับภาวะตลาดที่อาจเปลี่ยนแปลงเหนือการคาดการณ์ อาทิ ต้นทุนแรงงาน วัตถุดิบ อัตราดอกเบี้ย



4. **กระจายความเสี่ยง** เพิ่มช่องทางรายได้ประจำ หรือ ทำธุรกิจที่สนับสนุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรองรับความผันผวนของเศรษฐกิจ และอัตราดอกเบี้ย

Property Tech ช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันแก่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ช่วยให้เข้าถึงและตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น

Smart Home



ONLINE

เพียง 3 ขั้นตอน จองคอนโด

- 1 ลงทะเบียน
- 2 เลือกยูนิตที่ชอบ
- 3 ชำระค่าจอง







REALESTATE
Professional Real Estate Service

Home Find a Home Rent a Home About Contact

Browse Online or Call Us Toll Free - (888) 555-4689

Start your search

Whether you're looking to buy or rent your new home, we have you covered. Let us help you find your dream home today.

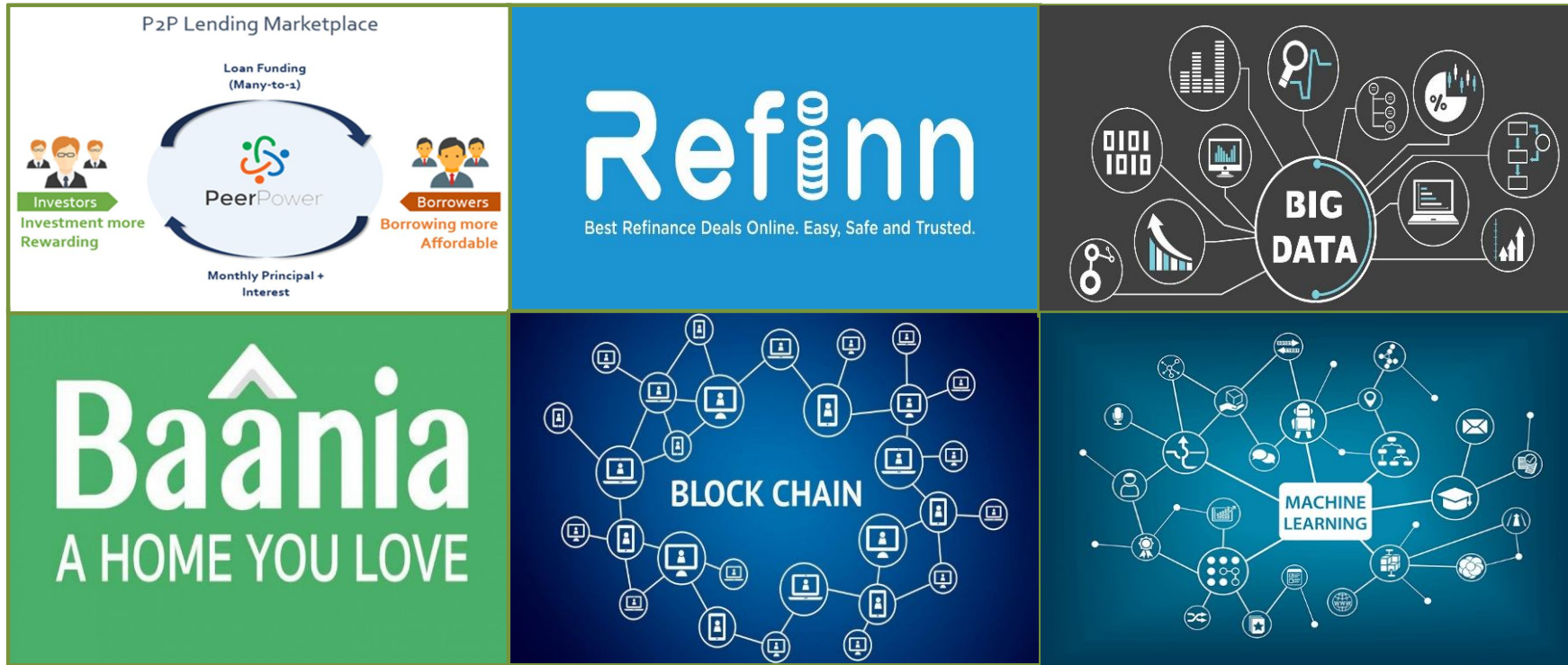
Rent a Home Find a Home

We offer a full line NEW LISTINGS FEATURED LISTING





เทคโนโลยีทางการเงินใหม่ ๆ และฐานข้อมูลขนาดใหญ่ช่วยสร้างภูมิคุ้มกัน
และลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งช่วยให้ผู้ประกอบการ
และผู้ซื้อที่อยู่อาศัยเข้าถึงบริการทางการเงินได้มากขึ้น



P2P Lending Marketplace
Loan Funding (Many-to-1)
PeerPower
Investors: Investment more Rewarding
Borrowers: Borrowing more Affordable
Monthly Principal + Interest

Refinn
Best Refinance Deals Online. Easy, Safe and Trusted.

BIG DATA

Baania
A HOME YOU LOVE

BLOCK CHAIN

MACHINE LEARNING

ขอบคุณค่ะ

www.bot.or.th