

คำอธิบายข้อมูล	
รหัสของตาราง	EC_EI_009_S2
ชื่อตาราง	เครื่องชี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ความถี่ของข้อมูล ความล่าช้าและกำหนดเวลาเผยแพร่	ความถี่ รายเดือน ความล่าช้า 2 เดือน กำหนดเวลาเผยแพร่ เผยแพร่วันทำการสุดท้ายของ 2 เดือนถัดไป
หลักวิธีทางสถิติ <ul style="list-style-type: none"> ● หลักการ นิยาม และการจัดกลุ่ม ● ความครอบคลุม ● การบันทึกข้อมูลและมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง ● ลักษณะของข้อมูลและวิธีการจัดเก็บ ● วิธีประมวลผลข้อมูล 	<p>เครื่องชี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นข้อมูลที่แสดงถึงภาพรวมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การก่อสร้าง และการจดทะเบียนที่อยู่อาศัย ซึ่งใช้สะท้อนถึงธุรกรรมของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยข้อมูลที่รวบรวมประกอบด้วยเครื่องชี้ 7 รายการ ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินจากกรมที่ดิน เฉพาะประเภทขายและขายฝากเท่านั้น ไม่รวมการแลกเปลี่ยน การให้ มรดก จดจำนอง การโอนชำระหนี้ การเช่า และอื่นๆ ซึ่งไม่ได้สะท้อนธุรกรรมการซื้อขายจริงของอสังหาริมทรัพย์ จำแนกเป็นค่าธรรมเนียมฯ ในอัตราร้อยละ 2 และร้อยละ 0.01 <ol style="list-style-type: none"> 1.1 ค่าธรรมเนียมฯ ในอัตราร้อยละ 2 เป็นค่าธรรมเนียมตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ข้อ 2(7) 1.2 ค่าธรรมเนียมฯ ในอัตราร้อยละ 0.01 เป็นค่าธรรมเนียมฯ กรณีพิเศษตามมติคณะรัฐมนตรี เช่น การปรับปรุงโครงสร้างหนี้และกรณีการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการล้มละลายตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด 2. มูลค่าการซื้อขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั่วประเทศ โดยธนาคารแห่งประเทศไทยประมาณการด้วยวิธีการคำนวณย้อนกลับจากค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินที่กรมที่ดินจัดเก็บตามการจำแนกออกเป็นอัตราร้อยละ 2 (คำนวณย้อนกลับด้วยการคูณ 50) และร้อยละ 0.01 (คำนวณย้อนกลับด้วยการคูณ 10,000) 3. การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศโดยกรมที่ดิน เป็นการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินให้แก่ผู้ประกอบการ (รวมการเคหะแห่งชาติ) เพื่อแบ่งขายที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 4. พื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างของเอกชนในเขตเทศบาลและนอกเขตเทศบาลทั่วประเทศ ได้แก่ สิ่งปลูกสร้างใหม่ที่เป็นอาคารโรงเรือนและสิ่งก่อสร้างใหม่ที่มีใช้อาคารโรงเรือน (คิดตามพื้นที่ใช้สอยของสิ่งปลูกสร้าง) เป็นข้อมูลประมาณการที่สำนักงานสถิติแห่งชาติรวบรวมจากข้อมูลที่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการให้อนุญาตก่อสร้าง 5. การขอจดทะเบียนอาคารชุดทั่วประเทศกับกรมที่ดิน เป็นการขอจดทะเบียนอาคารชุดสร้างใหม่ของผู้ประกอบการ เมื่อก่อสร้างอาคารชุดและสาธารณูปโภคเสร็จเรียบร้อยแล้ว (ไม่รวมการตกแต่ง) ถ้ามีการเปลี่ยนผู้ประกอบการก่อนการขายอาคาร ต้องแจ้งยกเลิกค่าขอเดิมและขอจดทะเบียนอาคารชุดใหม่ 6. ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม (เขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล) เป็นข้อมูลที่ได้รับจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ซึ่งรวบรวมการขอเลขที่บ้านจากสำนักงานเขตในกรุงเทพฯและปริมณฑล โดยถ้าเป็นบ้านในโครงการจัดสรร ผู้ประกอบการจะเป็นผู้ขอเลขที่บ้าน แม้จะยังไม่ก่อสร้างไม่เสร็จ หรือยังไม่มีการซื้อก็ตาม และข้อมูลแพลตฟอร์มและอาคารชุดจากกรมที่ดิน 7. สินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ในไทย (ประกอบด้วยธนาคารพาณิชย์ไทยที่ไม่รวมสาขาในต่างประเทศ สาขาธนาคารพาณิชย์ต่างประเทศ) เป็นข้อมูลยอดคงค้างของสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ที่ให้แก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ และผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ ณ วันสุดท้ายของเวลาที่รายงาน <p>วิธีการจัดเก็บข้อมูล รวบรวมข้อมูลเป็นรายเดือน จากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ตามที่ระบุในแหล่งที่มาข้อมูล</p>
แหล่งที่มาของข้อมูล	<ol style="list-style-type: none"> 1. กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย 2. สำนักงานสถิติแห่งชาติ 3. ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ 4. ธนาคารแห่งประเทศไทย
สื่อที่ใช้ในการเผยแพร่	เว็บไซต์ ธนาคารแห่งประเทศไทย (https://www.dev.bot.or.th/App/BTWS_STAT/statistics/BOTWEBSTAT.aspx?reportID=899&language=th)
การปรับปรุงข้อมูล	ปรับตามข้อมูลจริง เมื่อแหล่งข้อมูลมีการแก้ไข