



ฉบับที่ 21/2569

KEY HIGHLIGHT

- เศรษฐกิจไทยเดือน เม.ย. โดยรวมชะลอตัวจากเดือนก่อน โดยเฉพาะภาคท่องเที่ยวและการบริโภคภาคเอกชน
  - รายรับภาคท่องเที่ยวปรับลดลงตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ จากผลกระทบจากสงครามในตะวันออกกลาง ประกอบกับการบริโภคภาคเอกชนปรับลดลงจากหมวดสินค้าไม่คงทนทั้งสินค้าอุปโภคบริโภคและน้ำมันเชื้อเพลิง รวมถึงหมวดโรงแรมและร้านอาหารจากต้นทุนพลังงานที่ทำให้ค่าครองชีพสูงขึ้น ซึ่งส่งผลให้กิจกรรมในภาคบริการปรับลดลง
  - อย่างไรก็ดี การส่งออกสินค้าเพิ่มขึ้นจากกลุ่มสินค้าเทคโนโลยีที่โตได้ดีต่อเนื่องและหมวดยานยนต์ตามอุปสงค์ของประเทศคู่ค้า ขณะที่การผลิตภาคอุตสาหกรรมทรงตัว ทั้งนี้การขาดแคลนวัตถุดิบต้นน้ำในการผลิตจากผลกระทบของสงครามยังจำกัด
- อัตราเงินเฟ้อทั่วไปกลับมาเป็นบวก โดยปรับเพิ่มขึ้นมากจากหมวดพลังงานเป็นหลัก ขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานเพิ่มขึ้นตามการส่งผ่านต้นทุนพลังงานไปยังหมวดอาหารสำเร็จรูปและค่าโดยสารสาธารณะ
- ประเด็นที่ต้องติดตาม 1) พัฒนาการของสงครามในตะวันออกกลาง 2) ความสามารถในการปรับตัวของภาคธุรกิจและประชาชน 3) มาตรการภาครัฐ 4) การเปลี่ยนแปลงนโยบายการค้าของสหรัฐฯ และ 5) พัฒนาการของภาวะเอลนีโญ

เสถียรภาพเศรษฐกิจ

อัตราเงินเฟ้อทั่วไป  
**2.89%**  
จากระยะเดียวกันปีก่อน

อัตราเงินเฟ้อพื้นฐาน  
**0.83%**  
จากระยะเดียวกันปีก่อน

ดุลบัญชีเดินสะพัด  
**-7.6**  
พันล้านดอลลาร์ สหรัฐ



การบริโภคภาคเอกชน

**-2.1%**  
จากเดือนก่อน



การลงทุนภาคเอกชน

**-5.0%**  
จากเดือนก่อน



การใช้จ่ายรัฐบาลกลาง (ไม่รวมเงินโอน)

**12.3%**  
จากระยะเดียวกันปีก่อน



การส่งออกสินค้า (ไม่รวมทองคำ)

**1.3%**  
จากเดือนก่อน



การนำเข้าสินค้า (ไม่รวมทองคำ)

**16.5%**  
จากเดือนก่อน



จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ

**-3.9%**  
จากเดือนก่อน

เศรษฐกิจไทยเดือนเมษายนชะลอตัวจากเดือนก่อน จากผลกระทบสงครามในตะวันออกกลางเป็นหลัก โดยจำนวนและรายรับนักท่องเที่ยวต่างชาติปรับลดลงต่อเนื่องจากเดือนก่อนตามกลุ่มนักท่องเที่ยวตลาดระยะใกล้ ส่วนหนึ่งจากผลของการปรับลดเที่ยวบินของสายการบินหลายแห่งเพื่อรับมือต้นทุนน้ำมันที่สูงขึ้น ขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวจากตะวันออกกลางและยุโรปเริ่มทรงตัวแต่ยังอยู่ในระดับต่ำ ด้านการบริโภคภาคเอกชนปรับลดลงในหมวดสินค้าอุปโภคบริโภคและน้ำมันเชื้อเพลิง หลังจากผู้บริโภคเร่งซื้อไปในเดือนก่อน และมีการปรับรูปแบบการทำงานและการเดินทางหลังราคาพลังงานสูงขึ้นมาก รวมถึงปรับลดการใช้จ่ายในหมวดโรงแรมและร้านอาหาร ส่งผลให้กิจกรรมในภาคบริการที่เกี่ยวข้องเนื่องลดลง ส่วนการลงทุนภาคเอกชนลดลงหลังเร่งไปในช่วงก่อน อย่างไรก็ดี การส่งออกสินค้าที่ไม่รวมทองคำเพิ่มขึ้นในหลายหมวดโดยเฉพาะสินค้าเทคโนโลยีและยานยนต์ แม้การส่งออกไปตะวันออกกลางยังหดตัว ด้านการผลิตภาคอุตสาหกรรมทรงตัว โดยการผลิตรวมขยายยนต์รวมถึงยางและพลาสติกปรับดีขึ้น ขณะที่การผลิตน้ำตาลหดตัว สำหรับการใช้จ่ายภาครัฐขยายตัวจากทั้งรายจ่ายประจำและรายจ่ายลงทุนของรัฐบาลกลาง

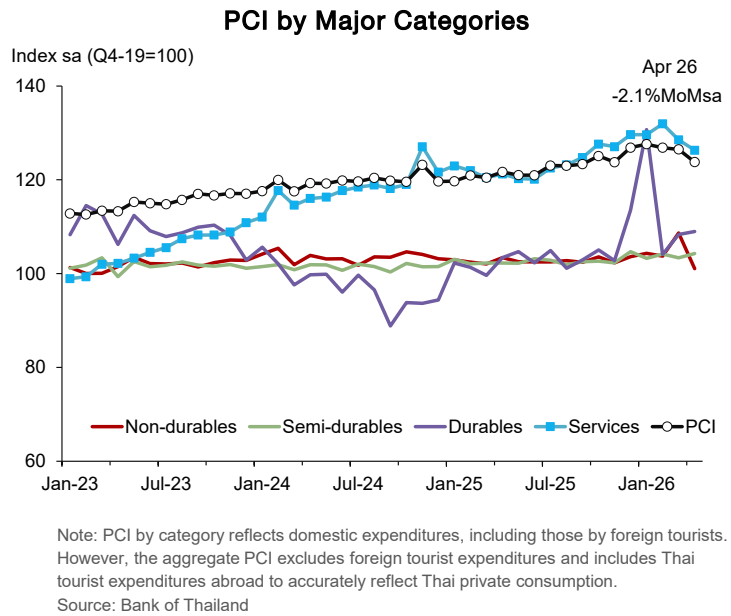
เสถียรภาพเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปปรับสูงขึ้นมากจากเดือนก่อน โดยเฉพาะในหมวดพลังงานตามราคาน้ำมันในตลาดโลกที่เร่งขึ้นจากผลกระทบของสงครามตะวันออกกลาง ขณะที่ราคาอาหารสดปรับเพิ่มขึ้นตามผลผลิตที่ลดลง สำหรับอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานเพิ่มขึ้นจากเดือนก่อนในหมวดอาหารสำเร็จรูปและค่าโดยสารสาธารณะตามการส่งผ่านต้นทุนราคาพลังงานด้านดุลบัญชีเดินสะพัดขาดดุลสูงจากดุลการค้าเป็นสำคัญ ตามมูลค่าการนำเข้าที่เร่งขึ้นมาก สำหรับตลาดแรงงานโดยรวมปรับดีขึ้น



## เศรษฐกิจด้านอุปสงค์

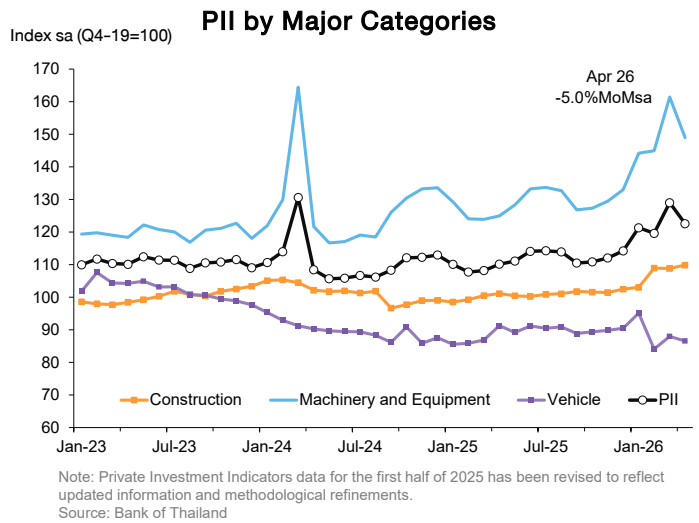
### การบริโภคภาคเอกชน

เครื่องใช้การบริโภคภาคเอกชนที่จัดปัจจัยฤดูกาลลดลงจากเดือนก่อน จากการใช้จ่ายในหมวดสินค้าไม่คงทน ตามยอดจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคและปริมาณการจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงที่ลดลงหลังจากที่มีการเร่งซื้อไปในเดือนก่อน ประกอบกับการปรับรูปแบบการทำงานและการเดินทางของประชาชนหลังราคาน้ำมันเร่งขึ้นมาก นอกจากนี้ การใช้จ่ายในหมวดบริการลดลงต่อเนื่อง โดยเฉพาะโรงแรมและร้านอาหาร สอดคล้องกับกิจกรรมท่องเที่ยวที่ชะลอลง อย่างไรก็ตาม มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้น จากยอดขายรถยนต์นั่งส่วนบุคคลและยอดจดทะเบียนรถจักรยานยนต์ รวมถึงการนำเข้าสิ่งทอและเครื่องนุ่งห่ม ตามลำดับ **ดัชนีชี้ความเชื่อมั่นผู้บริโภค** ลดลงต่อเนื่องจากความกังวลต่อผลกระทบจากสงครามตะวันออกกลาง และค่าครองชีพที่สูงขึ้นจากราคาพลังงานและการส่งผ่านต้นทุน



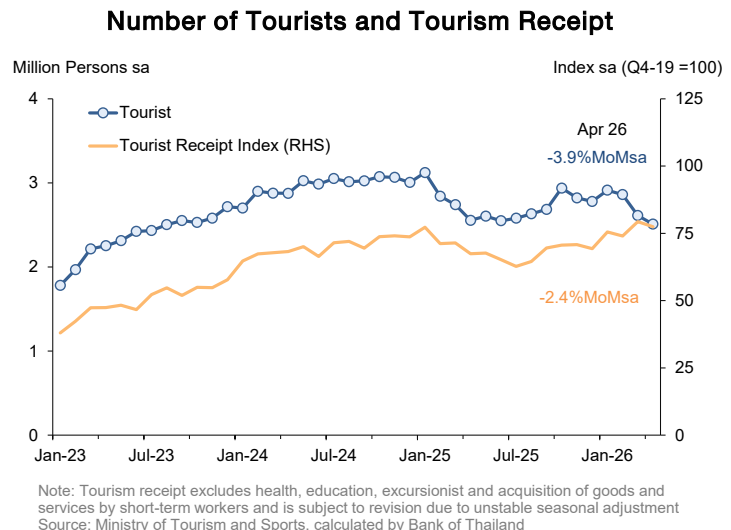
### การลงทุนภาคเอกชน

เครื่องใช้การลงทุนภาคเอกชนที่จัดปัจจัยฤดูกาลลดลงจากเดือนก่อน จากการลงทุนในหมวดเครื่องจักรและอุปกรณ์ ตามการนำเข้าสินค้าเพื่อใช้ในการลงทุนที่ลดลงเป็นสำคัญ โดยเฉพาะหมวดคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ไฟฟ้า ด้านการลงทุนในหมวดยานพาหนะลดลงตามมูลค่ายอดจดทะเบียนรถยนต์นั่ง และการนำเข้าเครื่องบิน อย่างไรก็ตาม การลงทุนในหมวดก่อสร้างเพิ่มขึ้นเล็กน้อย จากทั้งหมวดที่อยู่อาศัยและไม่ใช่ที่อยู่อาศัย โดยหมวดที่อยู่อาศัยปรับเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะอาคารชุด ขณะที่หมวดที่มีใช้ที่อยู่อาศัยปรับเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะโรงแรมและอาคารพาณิชย์



### จำนวนและรายรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ

จำนวนนักท่องเที่ยวที่จัดปัจจัยฤดูกาลลดลงจากเดือนก่อน โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวกลุ่มตลาดระยะไกลในหลายสัญชาติ อาทิ จีนและมาเลเซีย หลังจากเร่งไปในช่วงก่อนหน้า และกลุ่มนักท่องเที่ยว เกาหลีใต้ ญี่ปุ่น และอินเดีย จากผลการปรับลดเที่ยวบินของสายการบินหลายแห่งเพื่อรับมือกับต้นทุนน้ำมันที่สูงขึ้น นอกจากนี้ นักท่องเที่ยวตะวันออกกลางและยุโรปยังอยู่ในระดับต่ำจากผลกระทบของสงครามในตะวันออกกลาง แต่เริ่มมีสัญญาณทรงตัวจากเดือนก่อน ด้านรายรับภาคท่องเที่ยวที่จัดปัจจัยฤดูกาลลดลงสอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยว

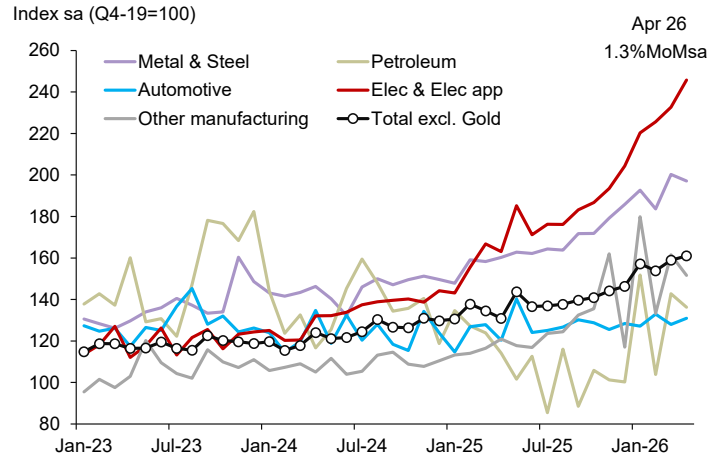




# การส่งออกสินค้า

มูลค่าการส่งออกสินค้าไม่รวมทองคำที่จัดปัจจัยฤดูกาลเพิ่มขึ้นจากเดือนก่อน โดยขยายตัวในหลายหมวด ได้แก่ 1) อิเล็กทรอนิกส์ ตามการส่งออกชิ้นส่วนคอมพิวเตอร์ไปสหรัฐฯ จีน และสิงคโปร์ การส่งออกคอมพิวเตอร์ไปมาเลเซีย และกลุ่มแผงวงจร อิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วนไปฮ่องกง 2) เครื่องจักรและอุปกรณ์ ตามการส่งออกเครื่องแปลงกระแสไฟฟ้าไปเม็กซิโกและอาเซียน และ 3) ยานยนต์และชิ้นส่วน ตามการส่งออกรถยนต์นั่งส่วนบุคคล และชิ้นส่วนไปอาเซียน รวมถึงรถกระบะไปออสเตรเลีย อย่างไรก็ตาม หมวดเครื่องใช้ไฟฟ้าปรับลดลง ตามการส่งออกเครื่องปรับอากาศไปสหรัฐฯ รวมถึงแผงควบคุมกระแสไฟฟ้าไปอาเซียนและสหรัฐฯ สำหรับการส่งออกสินค้าไปตะวันออกกลางปรับเพิ่มขึ้นบ้าง แต่ยังคงต่ำสูงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน

## Thai Export Classified by Products

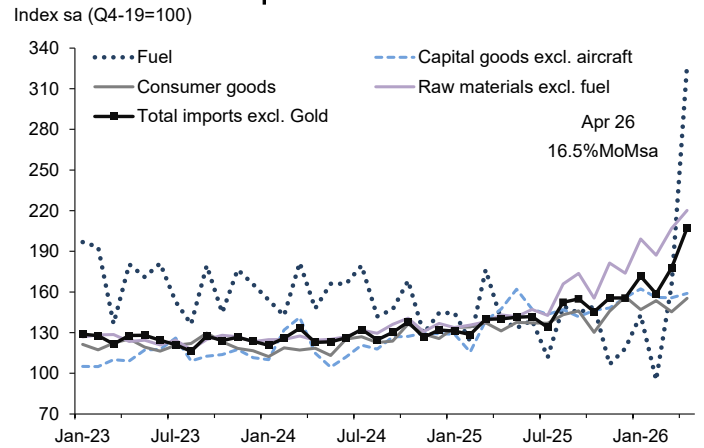


Source: Customs Department Ministry of Finance, calculated by Bank of Thailand

# การนำเข้าสินค้า

มูลค่าการนำเข้าสินค้าไม่รวมทองคำที่จัดปัจจัยฤดูกาลเพิ่มขึ้นมากจากเดือนก่อน จากทุกหมวดสินค้าหลัก ได้แก่ 1) หมวดเชื้อเพลิง ตามการนำเข้าน้ำมันดิบจากตะวันออกกลาง ทั้งสหรัฐฯ ออสเตรเลียและซาอุดีอาระเบีย รวมถึงการนำเข้าจากแหล่งอื่น อาทิ มาเลเซียและสหรัฐฯ ซึ่งส่งผลให้น้ำมันสำรองในประเทศเพิ่มขึ้น 2) หมวดสินค้าวัตถุดิบและสินค้าขั้นกลางไม่รวมเชื้อเพลิง ตามการเร่งนำเข้าชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์จากไต้หวัน สอดคล้องกับการส่งออกอิเล็กทรอนิกส์ที่ขยายตัวต่อเนื่อง 3) หมวดสินค้าอุปโภคและบริโภค จากการนำเข้ายานยนต์ไฟฟ้าจากจีน และ 4) หมวดสินค้าทุนไม่รวมเครื่องบิน ตามการนำเข้าคอมพิวเตอร์จากไต้หวัน

## Import Value Index

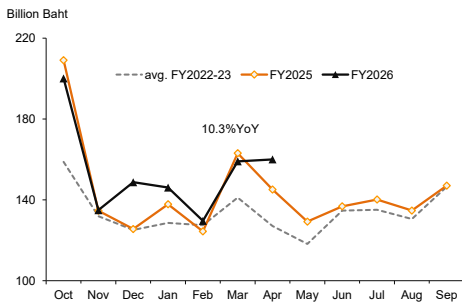


Note: Regrouping to include vehicle parts  
Source: Customs Department, Ministry of Finance

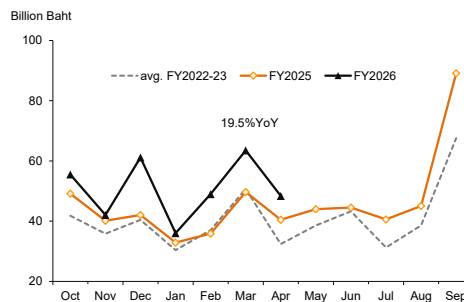
# การใช้จ่ายภาครัฐ

การใช้จ่ายภาครัฐขยายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน จากทั้งรายจ่ายประจำและรายจ่ายลงทุนของรัฐบาลกลาง โดยรายจ่ายประจำของรัฐบาลกลางขยายตัวตามค่าจัดการเรียนการสอนของหน่วยงานด้านการศึกษา สำหรับรายจ่ายลงทุนของรัฐบาลกลางขยายตัวจากการเบิกจ่ายงบประมาณเหลือปี โดยเฉพาะโครงการภายใต้งบกลางกระตุ้นเศรษฐกิจปี 2568 และหน่วยงานด้านคมนาคม อย่างไรก็ตาม รายจ่ายลงทุนของรัฐวิสาหกิจหดตัวตามการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณสุขและงานขนส่ง

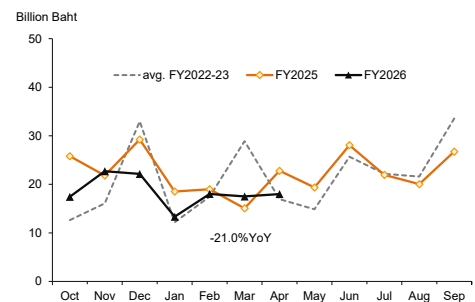
## Central Government Current Expenditure (Excl. Subsidies/ Grants and other)



## Central Government Capital Expenditure (Excl. Subsidies/Grants and other)



## State Owned Enterprises Capital Expenditure



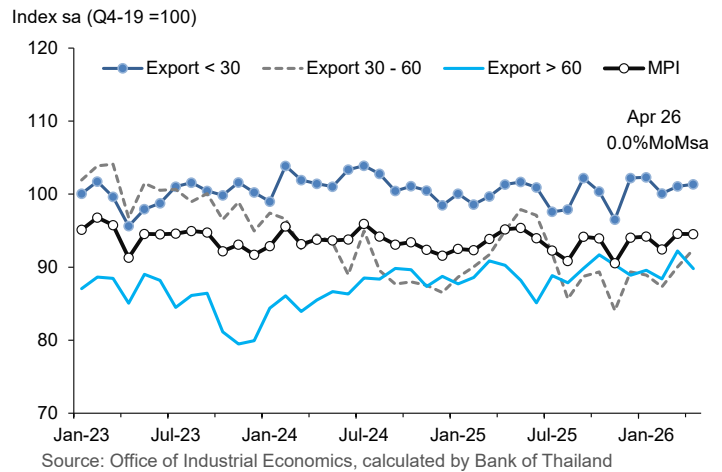
Note: \* Excluded expenditure from 1 trillion and 500 billion Baht Emergency Decree loans.  
Source: Comptroller General's Department, Fiscal Policy Office, GFMS-SOEs and Bank of Thailand



## การผลิตภาคอุตสาหกรรม

ดัชนีการผลิตภาคอุตสาหกรรมที่จัดปัจจัยฤดูกาลแล้ว  
ทรงตัวจากเดือนก่อน โดยกลุ่มที่ผลิตเพื่อการส่งออก  
น้อยกว่าร้อยละ 30 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากการผลิตเครื่องดื่ม  
ส่วนหนึ่งเป็นการเร่งผลิตก่อนราคาต้นทุนปรับสูงขึ้น ขณะที่  
หมวดเคมีภัณฑ์ลดลงจากการผลิตปุ๋ยเคมีตามต้นทุนวัตถุดิบ  
ที่ปรับสูงขึ้นจากผลกระทบของสงคราม สำหรับกลุ่มที่ผลิต  
เพื่อส่งออกในสัดส่วนร้อยละ 30-60 เพิ่มขึ้นจาก  
หมวดยานยนต์ตามการผลิตรถยนต์นั่ง สอดคล้องกับ  
การส่งออกและการสะสมสินค้าคงคลังของผู้ประกอบการ  
ด้านกลุ่มที่ผลิตเพื่อส่งออกมากกว่าร้อยละ 60 ลดลงจาก  
การผลิตน้ำตาลหลังเร่งผลิตไปมากในเดือนก่อน อย่างไรก็ตาม  
การผลิตฮาร์ดดิสก์ไดรฟ์เพิ่มขึ้น สอดคล้องกับการส่งออกใน  
กลุ่มอิเล็กทรอนิกส์

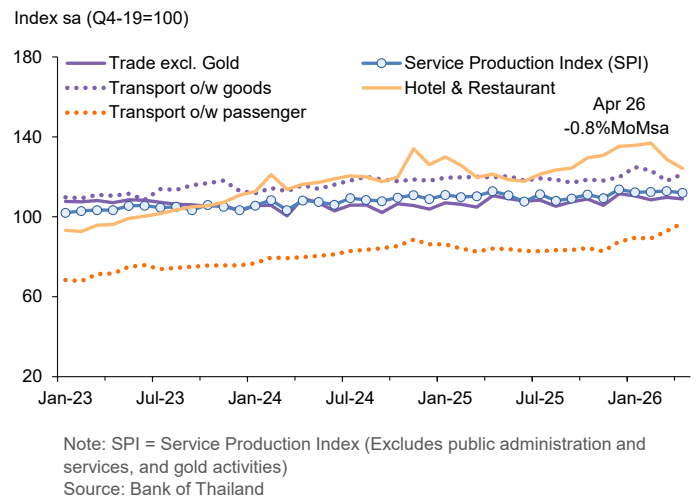
### MPI Classified by Export Share



## ภาคบริการ

เครื่องชี้ภาคบริการที่ไม่รวมการซื้อขายทองคำที่จัด  
ปัจจัยฤดูกาลแล้วลดลงจากเดือนก่อน จากกิจกรรมใน  
ภาคการท่องเที่ยวตามธุรกิจโรงแรมและร้านอาหาร สอดคล้อง  
กับจำนวนและรายรับนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลง ประกอบกับ  
กิจกรรมในภาคการค้าชะลอลงเล็กน้อยหลังมีการเร่งซื้อ  
สินค้าอุปโภคบริโภคไปในช่วงก่อนหน้าจากความกังวล  
การปรับขึ้นราคาสินค้า อย่างไรก็ตาม กิจกรรมการขนส่งสินค้า  
เพิ่มขึ้นตามการนำเข้า โดยเฉพาะยานยนต์ไฟฟ้าเพื่อส่งมอบหลัง  
งานมหกรรมยานยนต์ (Motor Show) สอดคล้องกับยอดขาย  
ยานยนต์ในประเทศที่เพิ่มขึ้น

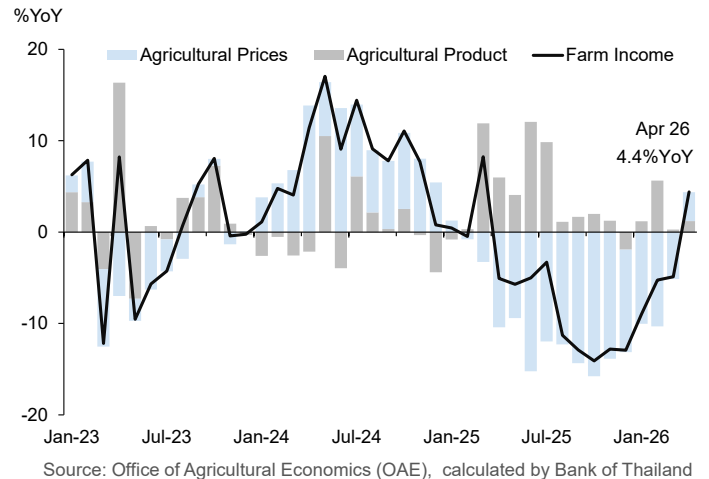
### Service Production Index (SPI) by Sector



## รายได้เกษตรกร

รายได้เกษตรกรขยายตัวจากระยะเดียวกันปีก่อน จากราคา  
สินค้าเกษตรที่กลับมาขยายตัว โดยเฉพาะปาล์มน้ำมันและ  
ยางพารา โดยราคาปาล์มน้ำมันเพิ่มขึ้น ตามความต้องการ  
ผลิตไบโอดีเซลในประเทศ ขณะที่ราคายางพาราเร่งขึ้นจาก  
ความต้องการใช้ทดแทนยางสังเคราะห์ในอุตสาหกรรม  
ยางมือยางและยางล้อ ด้านปริมาณผลผลิตขยายตัวต่อเนื่อง  
จากฤดูเรียนและยางพารา โดยฤดูเรียนขยายตัวตามสภาพ  
อากาศที่เอื้ออำนวยในช่วงก่อนหน้าและการขยายพื้นที่  
เพาะปลูก ขณะที่ผลผลิตยางพาราขยายตัวตามจำนวนวันกรีด  
ที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากฝนที่ตกน้อยกว่าปกติ

### Nominal Farm Income



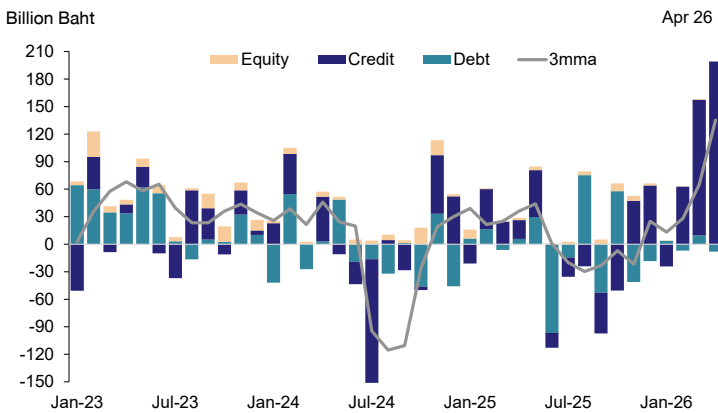


# ภาวะการเงินและเสถียรภาพ

## ภาวะการเงิน

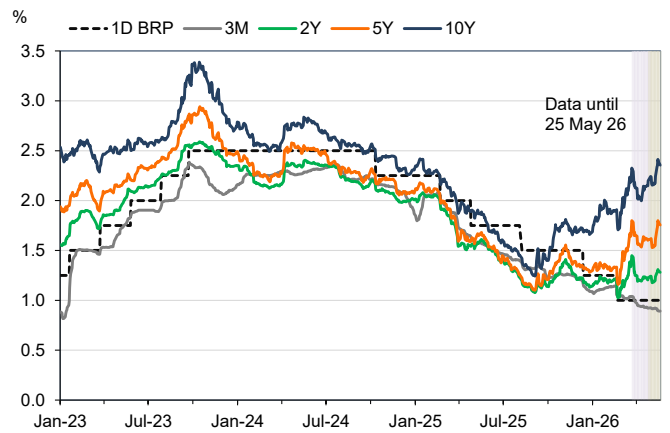
การระดมทุนของภาคธุรกิจโดยรวมเพิ่มขึ้นจากเดือนก่อนตามการระดมทุนผ่านสินเชื่อสุทธิเป็นสำคัญ โดยการระดมทุนผ่านสินเชื่อสุทธิปรับเพิ่มขึ้นจากธุรกิจกลุ่มผลิตปิโตรเลียมและการค้าส่ง นอกจากนี้การระดมทุนผ่านตลาดทุนเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากธุรกิจการผลิตเครื่องจักรและอุปกรณ์ และธุรกิจค้าส่ง ขณะที่การระดมทุนผ่านตลาดตราสารหนี้ลดลงเล็กน้อย จากธุรกิจปิโตรเคมี เคมีภัณฑ์ และอสังหาริมทรัพย์ สำหรับต้นทุนการระดมทุนผ่านตราสารหนี้ ในเดือน เม.ย. 69 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลไทยทั้งระยะสั้นและระยะยาวเคลื่อนไหวตามพัฒนาการความขัดแย้งระหว่างอิหร่านและสหรัฐฯ เป็นสำคัญ ขณะที่ในเดือน พ.ค. 69 อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลไทยทั้งระยะสั้นและระยะยาวปรับเพิ่มขึ้น หลังการเจรจาหยุดยิงระหว่างอิหร่านและสหรัฐฯ มีแนวโน้มยืดเยื้อ นอกจากนี้ในช่วงต้นเดือน พ.ค. 69 ตลาดยังมีความกังวลต่อความไม่แน่นอนในการระดมทุนภายใต้ พ.ร.ก. เงินกู้วงเงิน 4 แสนล้านบาท อย่างไรก็ตาม ความกังวลดังกล่าวคลี่คลายลงภายหลังภาครัฐสื่อสารแนวทางการบริหารเครื่องมือการระดมทุนต่อตลาด

### Changes in Total Corporate Financing



Note: Business credits : 1.) net changes in outstanding loans extended by other depository corporations, other financial corporations, non-residents and others; 2.) excluded the effect of FX valuation change 3.) there is an adjustment of Oct-24 datapoint for 3 financial institutions using BOT's new reporting system  
Debt : net changes in outstanding bonds (par value) excludes SOE and Rehabilitation bonds;  
Equity : new issuance at par value  
P = Preliminary Data  
Sources: Bank of Thailand, ThaiBMA, SET

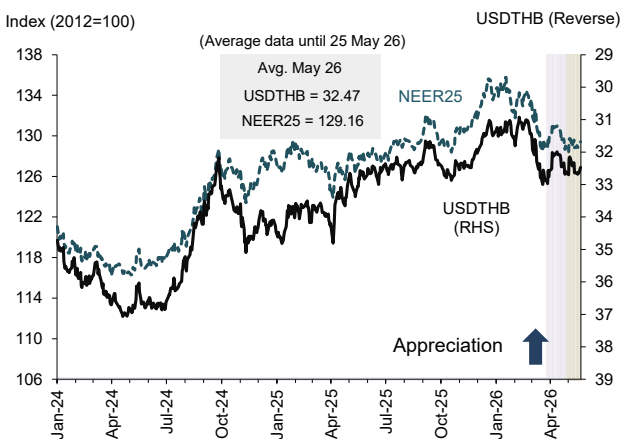
### Government Bond Yields



Source: Bank of Thailand and ThaiBMA

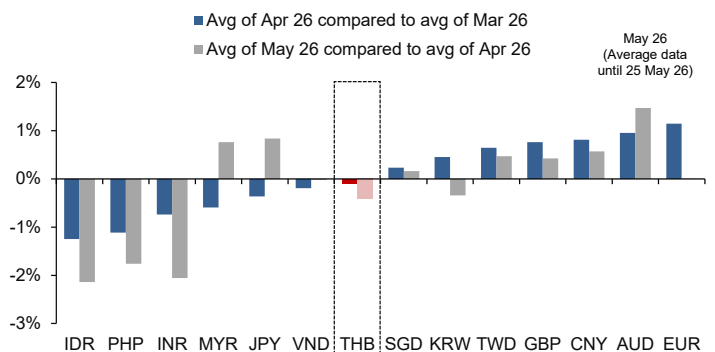
อัตราแลกเปลี่ยนเงินบาทเทียบกับดอลลาร์ สรอ. ในเดือน เม.ย. และ พ.ค. 69 เคลื่อนไหวผันผวน ตามพัฒนาการของสงครามตะวันออกกลางที่ยังมีความไม่แน่นอน ด้านดัชนีค่าเงินบาท (NEER) ในเดือน เม.ย. และ พ.ค. 69 เติบโตลดลงเล็กน้อย

### THB and NEER movements



Note: Monthly average rate  
Source: Bloomberg, calculated by Bank of Thailand

### Exchange rate movements compared with peers

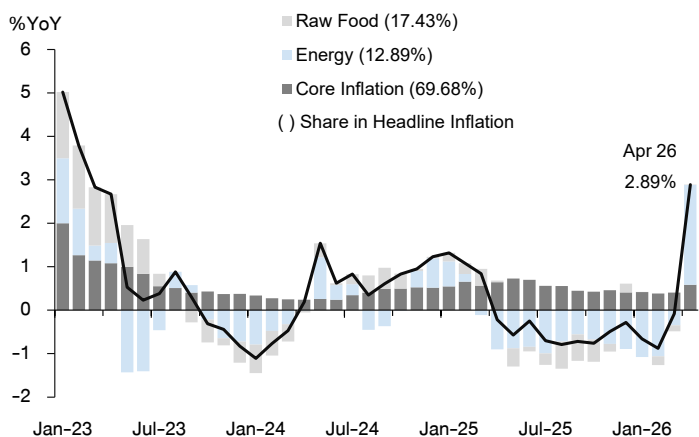


Note: Avg-period data, + = Appreciation against USD  
Source: Bloomberg, calculated by Bank of Thailand



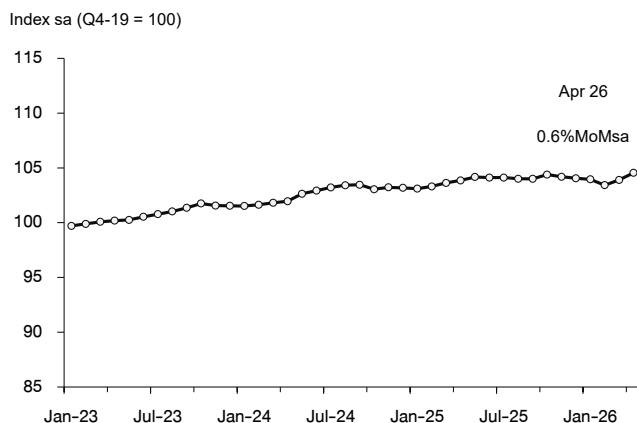
อัตราเงินเฟ้อทั่วไปปรับเพิ่มขึ้นมากจากเดือนก่อน จากหมวดพลังงานที่ราคาน้ำมันในประเทศปรับเพิ่มขึ้นตามราคาน้ำมันในตลาดโลก ขณะที่หมวดอาหารสดปรับเพิ่มขึ้นจากราคาผักและไข่ไก่เนื่องจากผลผลิตลดลงตามสภาพอากาศร้อน ขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานเป็นบวกเพิ่มขึ้นจากเดือนก่อน จากการส่งผ่านต้นทุนราคาพลังงานที่เพิ่มขึ้นในหมวดอาหารสำเร็จรูป และค่าโดยสารสาธารณะเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ยังไม่เห็นการปรับเพิ่มราคาสินค้าเป็นวงกว้าง ส่วนหนึ่งจากกำลังซื้อที่อยู่ในระดับต่ำ และการแข่งขันด้านราคาที่อยู่ในระดับสูง ด้านภาวะตลาดแรงงาน การจ้างงานโดยรวมปรับดีขึ้นจากเดือนก่อน สะท้อนจากจำนวนผู้ประกันตนตามมาตรา 33 ที่ปรับเพิ่มขึ้น ด้านดุลบัญชีเดินสะพัดขาดดุลจากดุลการค้าตามมูลค่าการนำเข้าทั้งชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และน้ำมันที่เร่งขึ้น ขณะที่ดุลบริการ รายได้ และเงินโอน ขาดดุลจากรายรับภาคการท่องเที่ยวที่ลดลงจากปัจจัยฤดูกาล

Headline inflation



Source: Ministry of Commerce, calculated by Bank of Thailand

Total Contributors in Section 33



Note: Section 33 refers to employees who are not less than 15 years of age and not more than 60 years.  
 Source: Social Security Office, calculated by Bank of Thailand

Balance of Payments

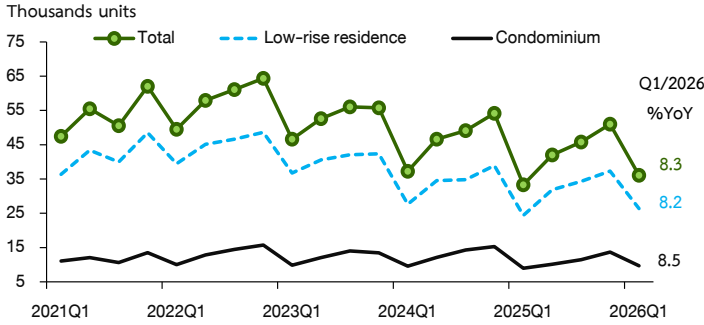
Billion USD	2025 <sup>P</sup>	2025 <sup>P</sup>				2026 <sup>P</sup>			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Mar	Apr	YTD
Trade Balance	23.3	9.0	5.9	7.0	1.4	-0.3	-0.1	-6.8	-7.1
Exports (f.o.b.)	335.1	80.7	84.1	86.2	84.0	95.1	34.7	30.9	126.0
%YoY	12.7	15.4	14.9	11.5	9.4	17.8	19.3	23.3	19.1
Imports (f.o.b.)	311.7	71.7	78.2	79.2	82.6	95.4	34.9	37.7	133.1
%YoY	13.0	6.2	15.8	12.2	17.5	33.1	37.2	43.9	36.0
Net Services, Income & Transfers	-7.4	3.0	-4.4	-4.2	-1.9	3.5	0.7	-0.8	2.7
Current Account	15.9	12.1	1.5	2.7	-0.4	3.2	0.6	-7.6	-4.4
Capital and Financial Account	-11.7	-10.2	-0.4	-0.9	-0.2				
Overall Balance	18.4	3.4	4.8	6.2	4.0	1.4	-1.2	2.3	3.7

Note: P = Preliminary data  
 Source: Bank of Thailand



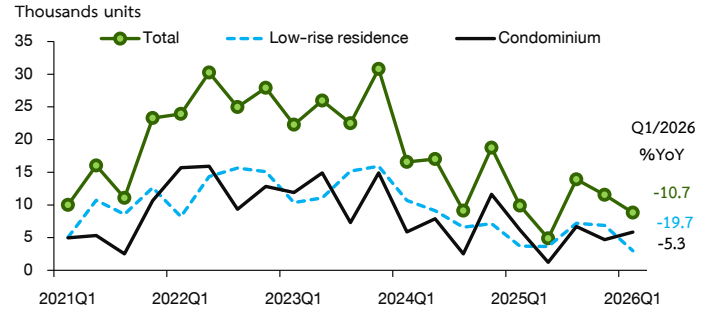
ตลาดสังหาริมทรัพย์โดยรวมทรงตัวจากระยะเดียวกันในปีก่อน โดยอุปสงค์ขยายตัวเล็กน้อย แต่อุปทานชะลอลง ด้านอุปสงค์ขยายตัวจากทั้งที่อยู่อาศัยแนวราบและอาคารชุด ส่วนหนึ่งเป็นผลจากฐานต่ำในปีก่อน ประกอบกับมาตรการผ่อนคลายนเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (เกณฑ์ LTV) ที่ช่วยพยุงตลาดได้บางส่วน ขณะที่กำลังซื้อจากต่างชาติยังหดตัวต่อเนื่อง ด้านอุปทานเปิดขายใหม่หดตัวทั้งที่อยู่อาศัยแนวราบและอาคารชุด จากการที่ผู้ประกอบการชะลอการเปิดโครงการใหม่และเน้นทำโปรโมชันเพื่อระบายอุปทานคงค้าง สำหรับราคาที่อยู่อาศัยหดตัวเล็กน้อยจากราคาบ้านเดี่ยวที่ลดลงตามการลดราคาของผู้ประกอบการเพื่อระบายอุปทานคงค้าง อย่างไรก็ตาม ราคอาคารชุดกลับมาขยายตัว

**New Mortgage Loans**  
from Commercial Banks and SFIs



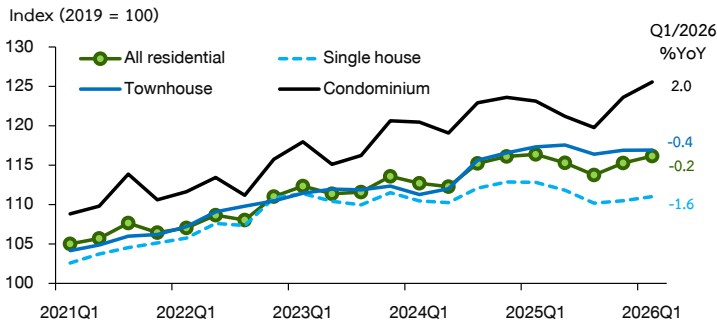
Source: Bank of Thailand

**Newly Launched Properties**  
in Bangkok and Vicinity Area



Source: Agency for Real Estate Affairs (AREA) and calculated by Bank of Thailand

**Housing Price Index**



Source: mortgage loans data reported by commercial banks and the Government Housing Bank. Additionally, starting from January 2023, mortgage loan data from other specialized financial institutions have been included, calculated by Bank of Thailand.

As of April 2025, data for LH bank is excluded pending new dataset completion.

ธนาคารแห่งประเทศไทย  
29 พฤษภาคม 2569