

# The Future



**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**

# The Future:

- Where?
- What?
- Who?



**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**

# Big Data



A21  
CONSULTANT

Baânía.com

ข้อมูลอ้างอิง



TREA TALKS  
REAL ESTATE 2017

# The Future: Where?



**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**

# Real Estate:

## Location, Location, Location



**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**



**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**

# Real Estate:

Transportation, Transportation, Transportation



**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**

# โครงการขายรถไฟฟ้า



**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**



2560

5 สาย

79 สถานี

110.8 ก.ม.

| สถานี | ระยะทาง | ต้นทาง   | ปลายทาง    |
|-------|---------|----------|------------|
| 23    | 23.8    | หมอชิต   | ลำโพง      |
| 13    | 14.5    | สนามกีฬา | บางหว้า    |
| 19    | 21      | เตาปูน   | หัวลำโพง   |
| 8     | 28.5    | พญาไท    | สุวรรณภูมิ |
| 16    | 23      | บางใหญ่  | เตาปูน     |



บางใหญ่

บางซื่อ

เตาปูน

บางหว้า

สุวรรณภูมิ

ลำโพง



**2561**

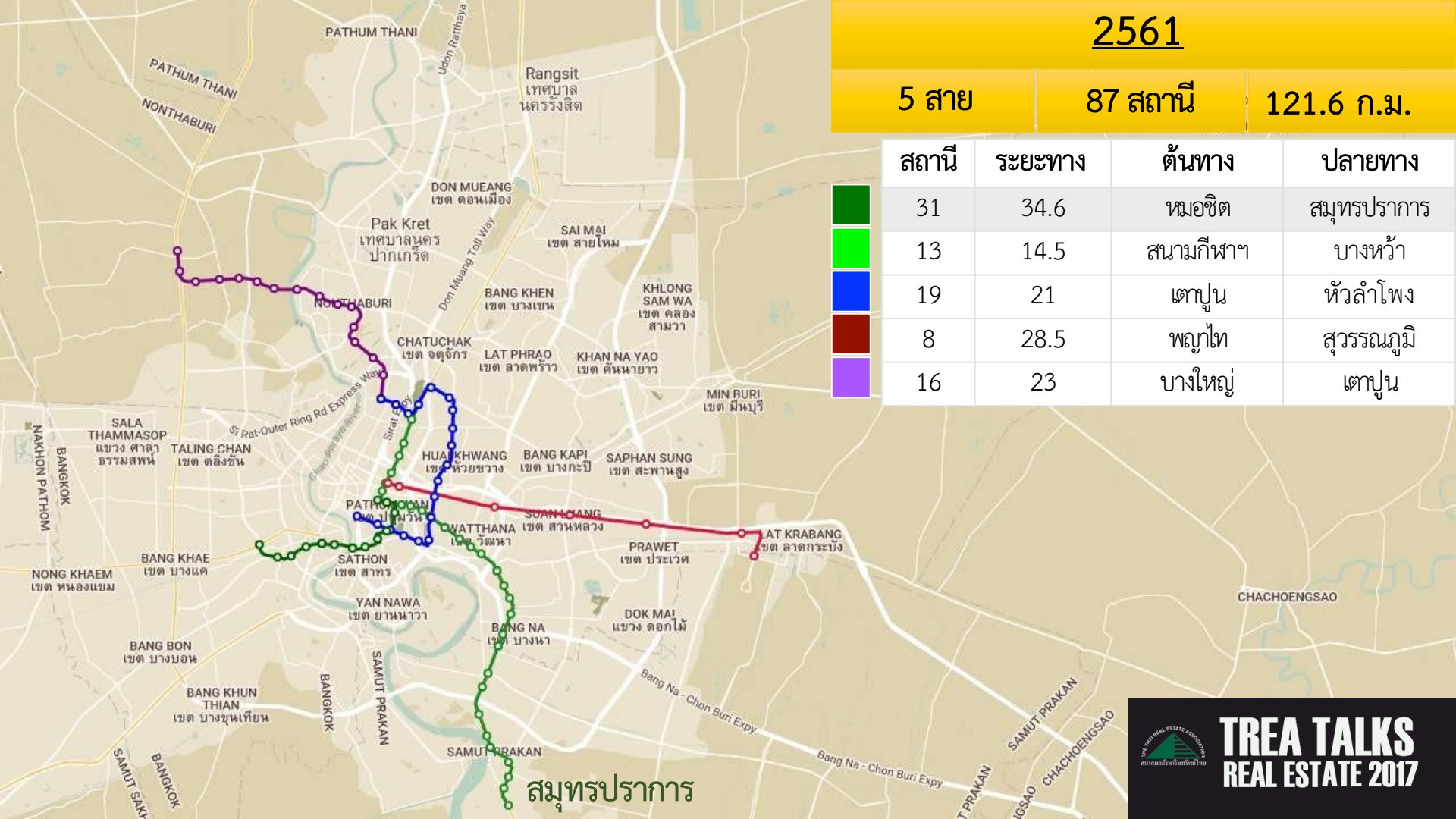
**5 สาย**

**87 สถานี**

**121.6 ก.ม.**



| สถานี | ระยะทาง | ต้นทาง   | ปลายทาง     |
|-------|---------|----------|-------------|
| 31    | 34.6    | หมอชิต   | สมุทรปราการ |
| 13    | 14.5    | สนามกีฬา | บางหว้า     |
| 19    | 21      | เตาปูน   | หัวลำโพง    |
| 8     | 28.5    | พญาไท    | สุวรรณภูมิ  |
| 16    | 23      | บางใหญ่  | เตาปูน      |



**สมุทรปราการ**



# 2562

6 สาย

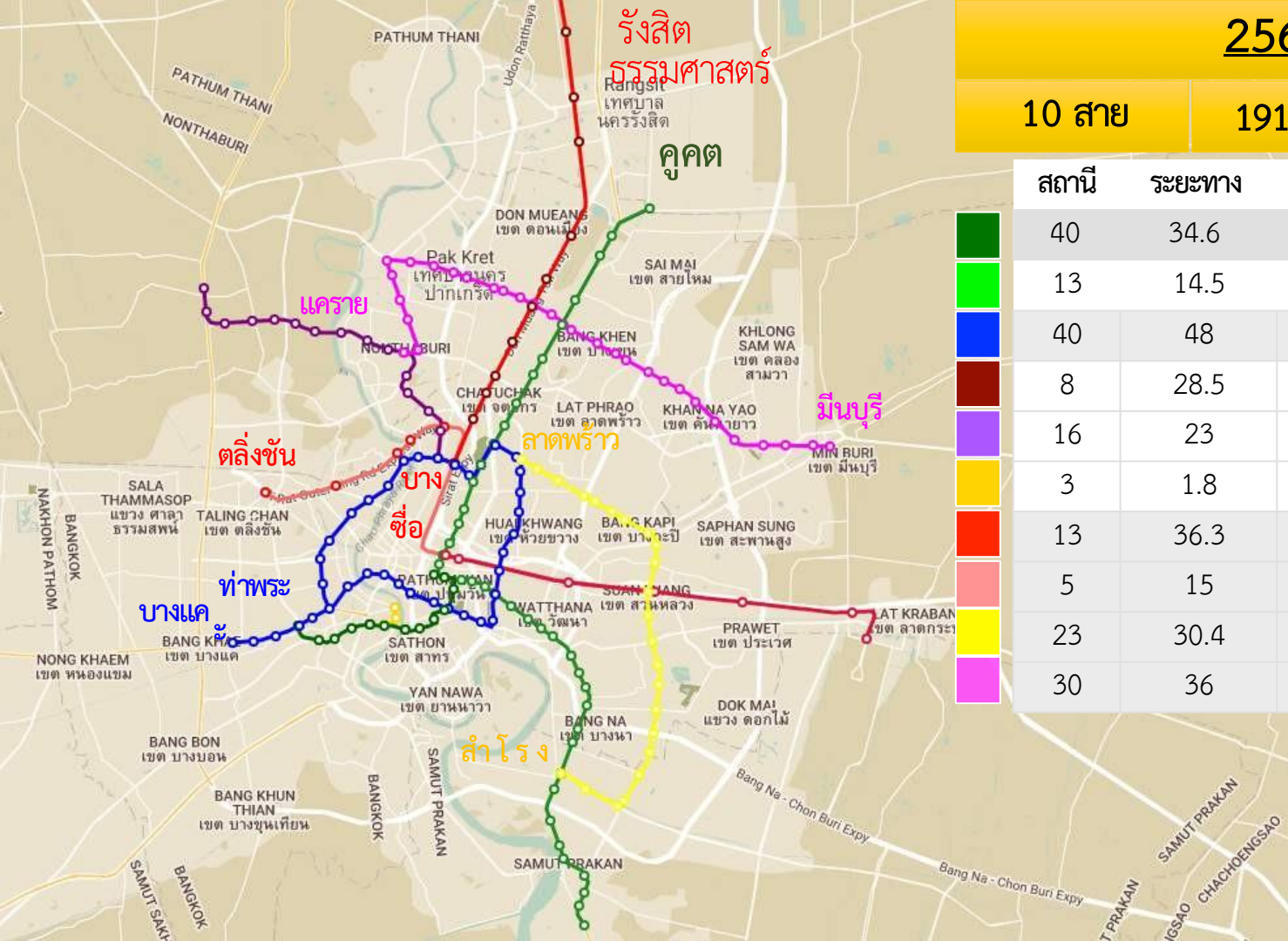
90 สถานี

123.4 ก.ม.

| สถานี | ระยะทาง | ต้นทาง     | ปลายทาง     |
|-------|---------|------------|-------------|
| 31    | 34.6    | หมอชิต     | สมุทรปราการ |
| 13    | 14.5    | สนามกีฬา   | บางหว้า     |
| 19    | 21      | เตาปูน     | หัวลำโพง    |
| 8     | 28.5    | พญาไท      | สุวรรณภูมิ  |
| 16    | 23      | บางใหญ่    | เตาปูน      |
| 3     | 1.8     | กรุงธนบุรี | คลองสาน     |



คลองสาน



**2563\***

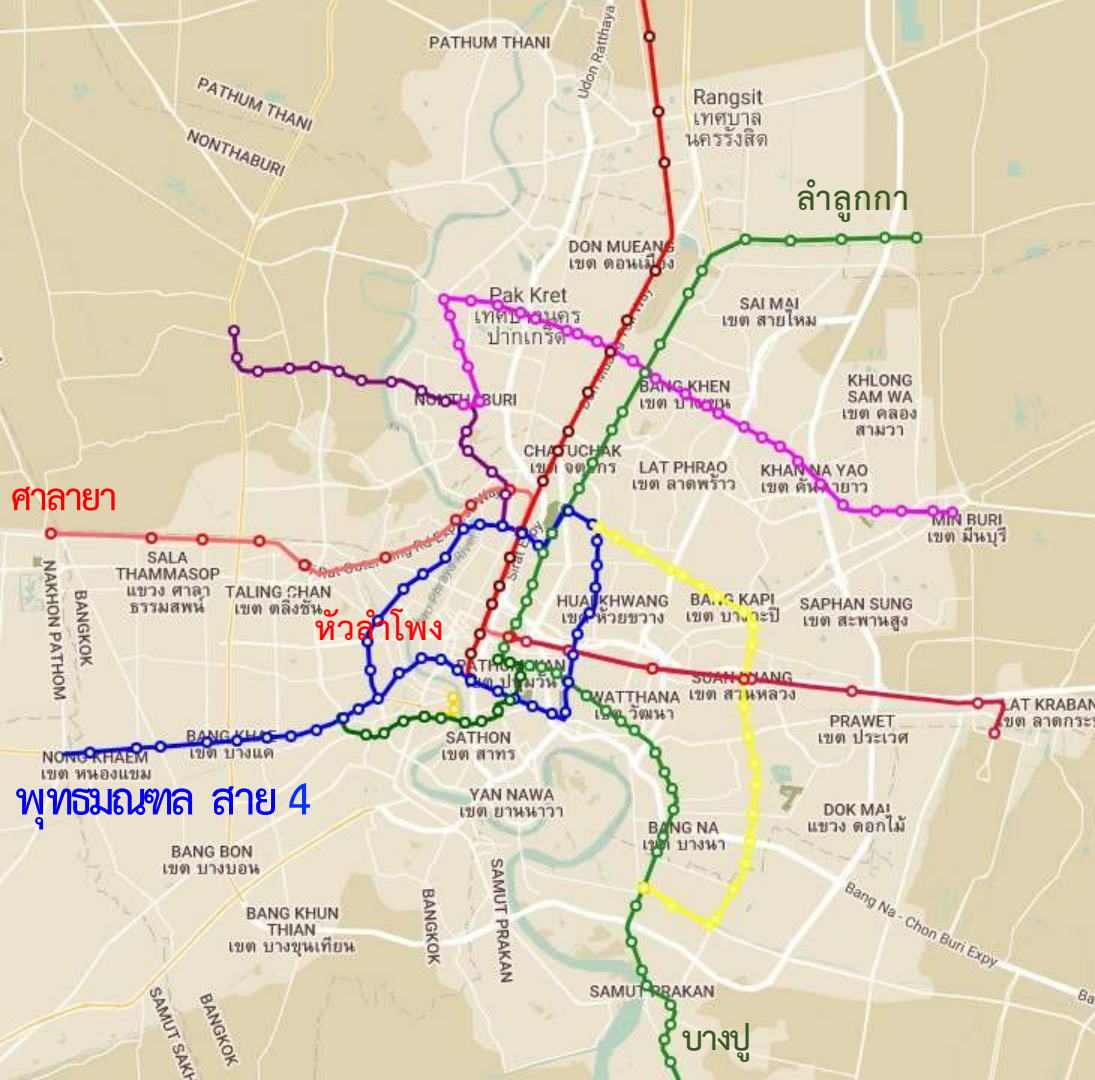
**10 สาย      191 สถานี      268.1 ก.ม.**

| สถานี | ระยะทาง | ต้นทาง     | ปลายทาง     |
|-------|---------|------------|-------------|
| 40    | 34.6    | คูคต       | สมุทรปราการ |
| 13    | 14.5    | สนามกีฬาฯ  | บางหว้า     |
| 40    | 48      | ท่าพระ     | หัวลำโพง    |
| 8     | 28.5    | พญาไท      | สุวรรณภูมิ  |
| 16    | 23      | บางใหญ่    | เตาปูน      |
| 3     | 1.8     | กรุงธนบุรี | คลองสาน     |
| 13    | 36.3    | บางซื่อ    | ธรรมศาสตร์  |
| 5     | 15      | ตลิ่งชัน   | บางซื่อ     |
| 23    | 30.4    | ลาดพร้าว   | สำโรง       |
| 30    | 36      | แคราย      | มีนบุรี     |



# 2564

10 สาย      212 สถานี      357 ก.ม.



| สถานี | ระยะทาง | ต้นทาง     | ปลายทาง    |
|-------|---------|------------|------------|
| 44    | 66.5    | ลำลูกกา    | บางปู      |
| 13    | 14.5    | สนามกีฬา   | บางหว้า    |
| 44    | 52      | ท่าพระ     | พุทธมณฑล   |
| 8     | 28.5    | พญาไท      | สุวรรณภูมิ |
| 16    | 23      | บางใหญ่    | เตาปูน     |
| 3     | 1.8     | กรุงธนบุรี | คลองสาน    |
| 19    | 42.8    | หัวลำโพง   | ธรรมศาสตร์ |
| 17    | 48      | ศาลายา     | หัวหมาก    |
| 23    | 30.4    | ลาดพร้าว   | สำโรง      |
| 30    | 36      | แคราย      | มีนบุรี    |

ศาลายา

หัวลำโพง

พุทธมณฑล สาย 4

ลำลูกกา

บางปู



# 2565

10 สาย

217 สถานี

378.8 กม.

## ดอนเมือง



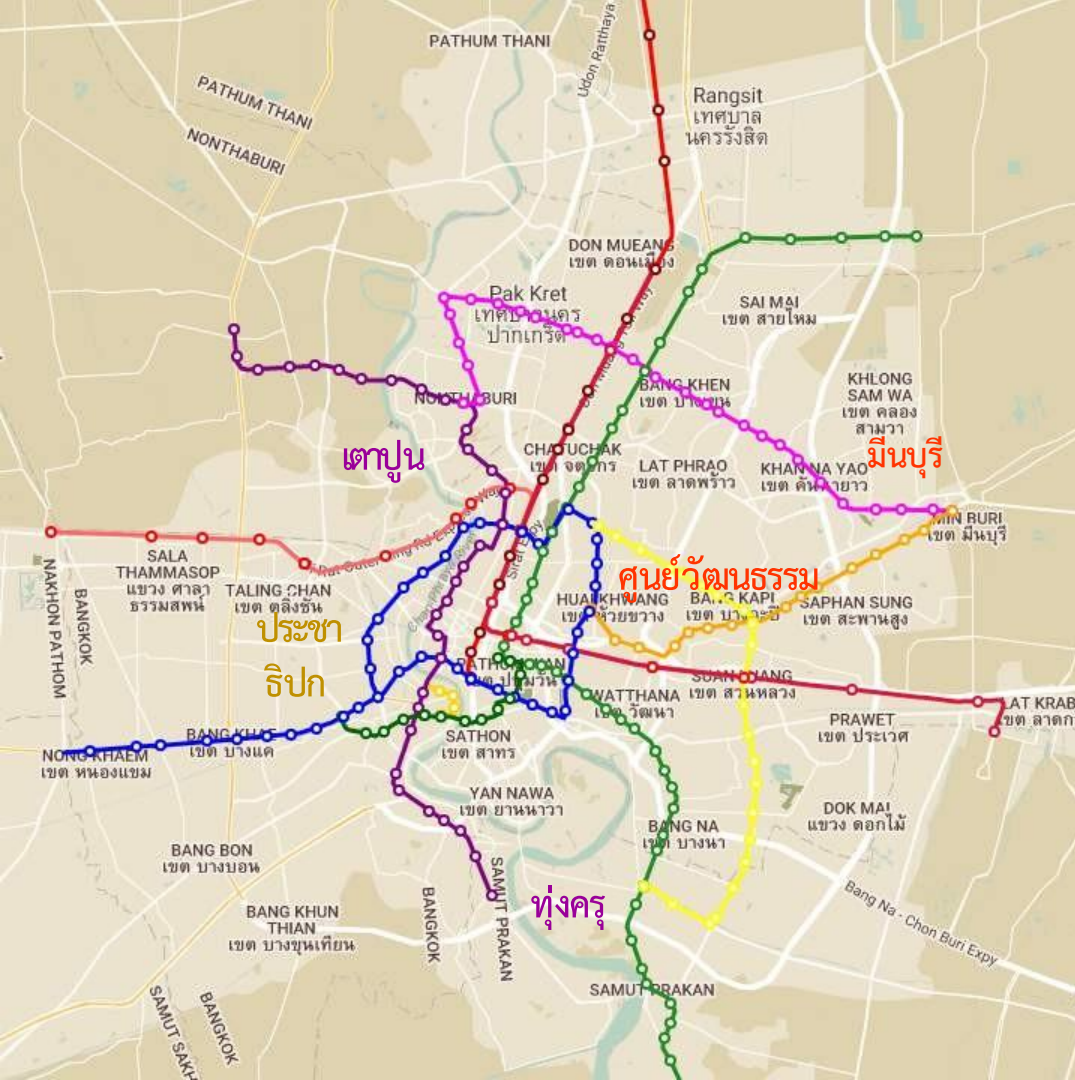
| สถานี | ระยะทาง | ต้นทาง     | ปลายทาง    |
|-------|---------|------------|------------|
| 39    | 66.5    | ลำลูกกา    | บางปู      |
| 13    | 14.5    | สนามกีฬา   | บางหว้า    |
| 44    | 52      | ท่าพระ     | พุทธมณฑล   |
| 13    | 50.3    | ดอนเมือง   | สุวรรณภูมิ |
| 16    | 23      | บางใหญ่    | เตาปูน     |
| 3     | 1.8     | กรุงธนบุรี | คลองสาน    |
| 19    | 42.8    | หัวลำโพง   | ธรรมศาสตร์ |
| 17    | 48      | ศาลายา     | หัวหมาก    |
| 23    | 30.4    | ลาดพร้าว   | สำโรง      |
| 30    | 36      | แคราย      | มีนบุรี    |

2566\*

11 สาย

252 สถานี

424.5 ก.ม.



| สถานี | ระยะทาง | ต้นทาง     | ปลายทาง     |
|-------|---------|------------|-------------|
| 39    | 66.5    | ลำลูกกา    | บางปู       |
| 13    | 14.5    | สนามกีฬา   | บางหว้า     |
| 44    | 52      | ท่าพระ     | พุทธมณฑล    |
| 13    | 50.3    | ดอนเมือง   | สุวรรณภูมิ  |
| 33    | 47.8    | บางใหญ่    | ทุ่งครุ     |
| 4     | 2.7     | กรุงธนบุรี | ประชาธิปไตย |
| 19    | 42.8    | หัวลำโพง   | ธรรมศาสตร์  |
| 17    | 48      | ศาลายา     | หัวหมาก     |
| 23    | 30.4    | ลาดพร้าว   | ลำโพง       |
| 30    | 36      | แคราย      | มินบุรี     |
| 17    | 20      | ศูนย์      | มินบุรี     |

2568\*

11 สาย

265 สถานี

442 ก.ม.

ตลิ่งชัน

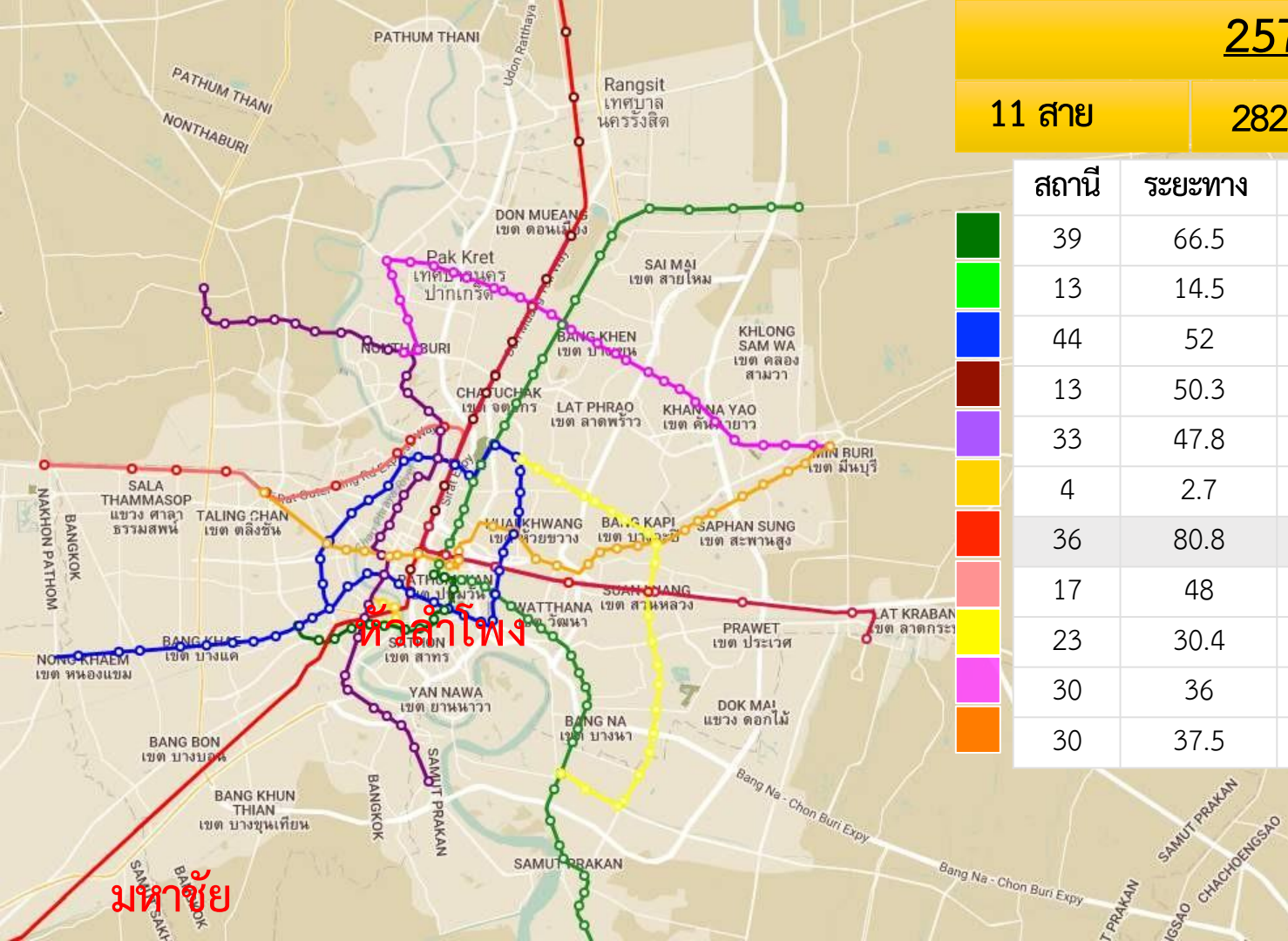
ศูนย์วัฒนธรรม



| สถานี | ระยะทาง | ต้นทาง     | ปลายทาง     |
|-------|---------|------------|-------------|
| 39    | 66.5    | ลำลูกกา    | บางปู       |
| 13    | 14.5    | สนามกีฬา   | บางหว้า     |
| 44    | 52      | ท่าพระ     | พุทธมณฑล    |
| 13    | 50.3    | ดอนเมือง   | สุวรรณภูมิ  |
| 33    | 47.8    | บางใหญ่    | ทุ่งครุ     |
| 4     | 2.7     | กรุงธนบุรี | ประชาธิปไตย |
| 19    | 42.8    | หัวลำโพง   | ธรรมศาสตร์  |
| 17    | 48      | ศาลายา     | หัวหมาก     |
| 23    | 30.4    | ลาดพร้าว   | ลำโพง       |
| 30    | 36      | แคราย      | มีนบุรี     |
| 30    | 37.5    | ตลิ่งชัน   | มีนบุรี     |







2570\*

|        |           |         |
|--------|-----------|---------|
| 11 สาย | 282 สถานี | 480 กม. |
|--------|-----------|---------|

| สถานี | ระยะทาง | ต้นทาง     | ปลายทาง    |
|-------|---------|------------|------------|
| 39    | 66.5    | ลำลูกกา    | บางปู      |
| 13    | 14.5    | สนามกีฬา   | บางหว้า    |
| 44    | 52      | ท่าพระ     | พุทธมณฑล   |
| 13    | 50.3    | ดอนเมือง   | สุวรรณภูมิ |
| 33    | 47.8    | บางใหญ่    | ทุ่งครุ    |
| 4     | 2.7     | กรุงธนบุรี | ประชาธิปก  |
| 36    | 80.8    | มหาชัย     | ธรรมศาสตร์ |
| 17    | 48      | ศาลายา     | หัวหมาก    |
| 23    | 30.4    | ลาดพร้าว   | ลำโพง      |
| 30    | 36      | แคราย      | มีนบุรี    |
| 30    | 37.5    | ตลิ่งชัน   | มีนบุรี    |



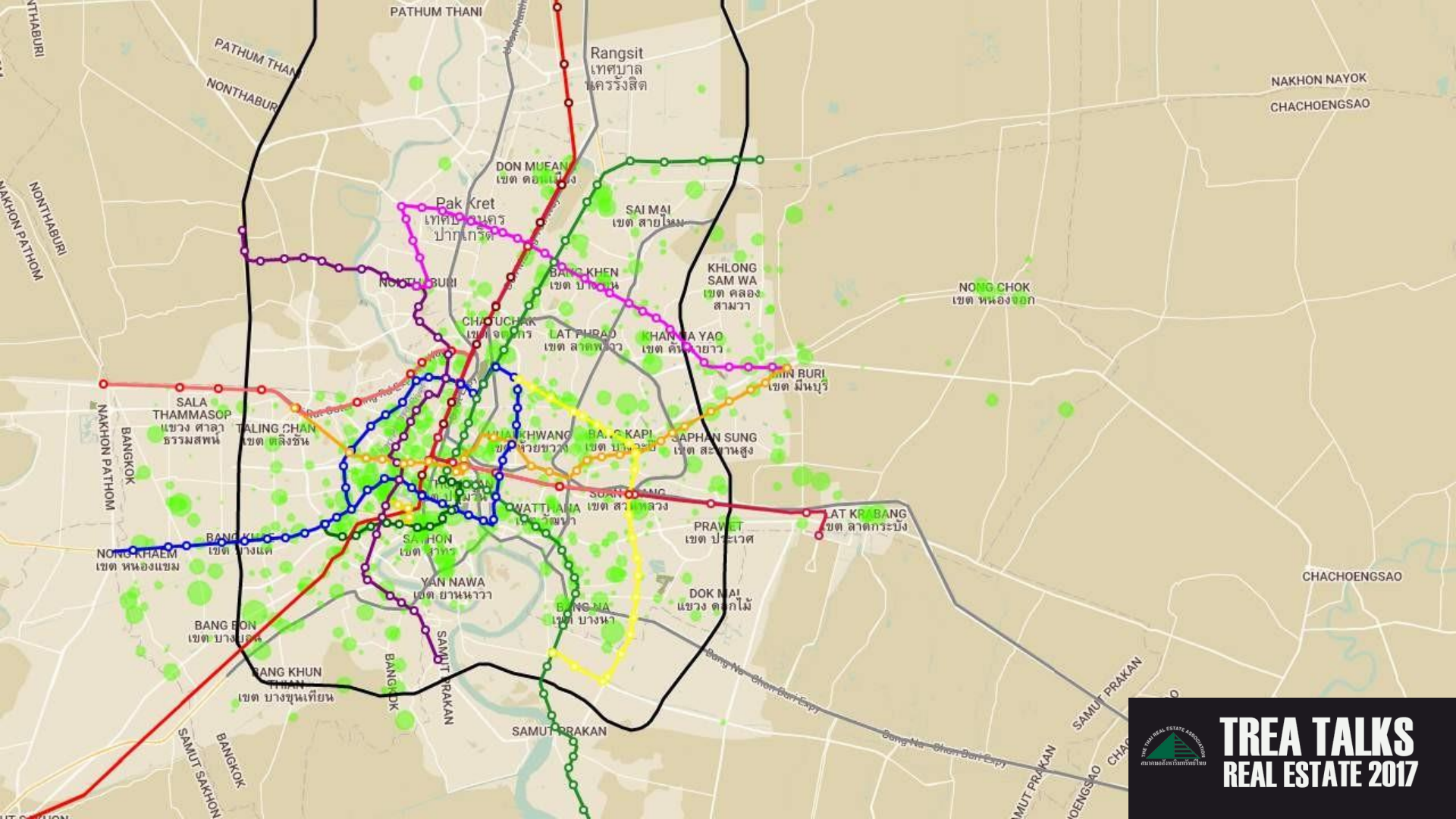
มหาชัย

**TREA TALKS**  
REAL ESTATE 2017

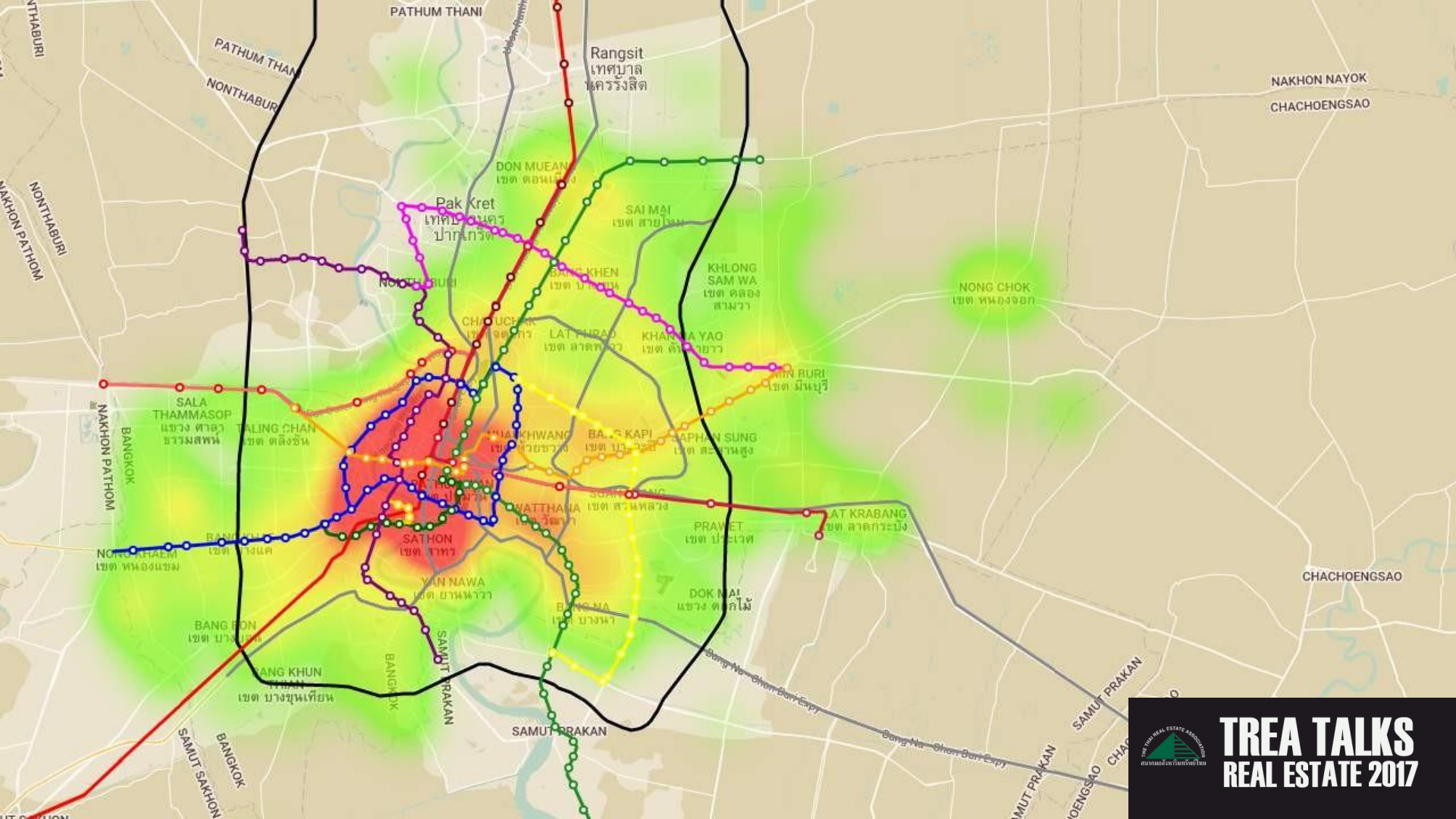
# โรงเรียน



**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**



**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**



**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**

# สำนึกงาน

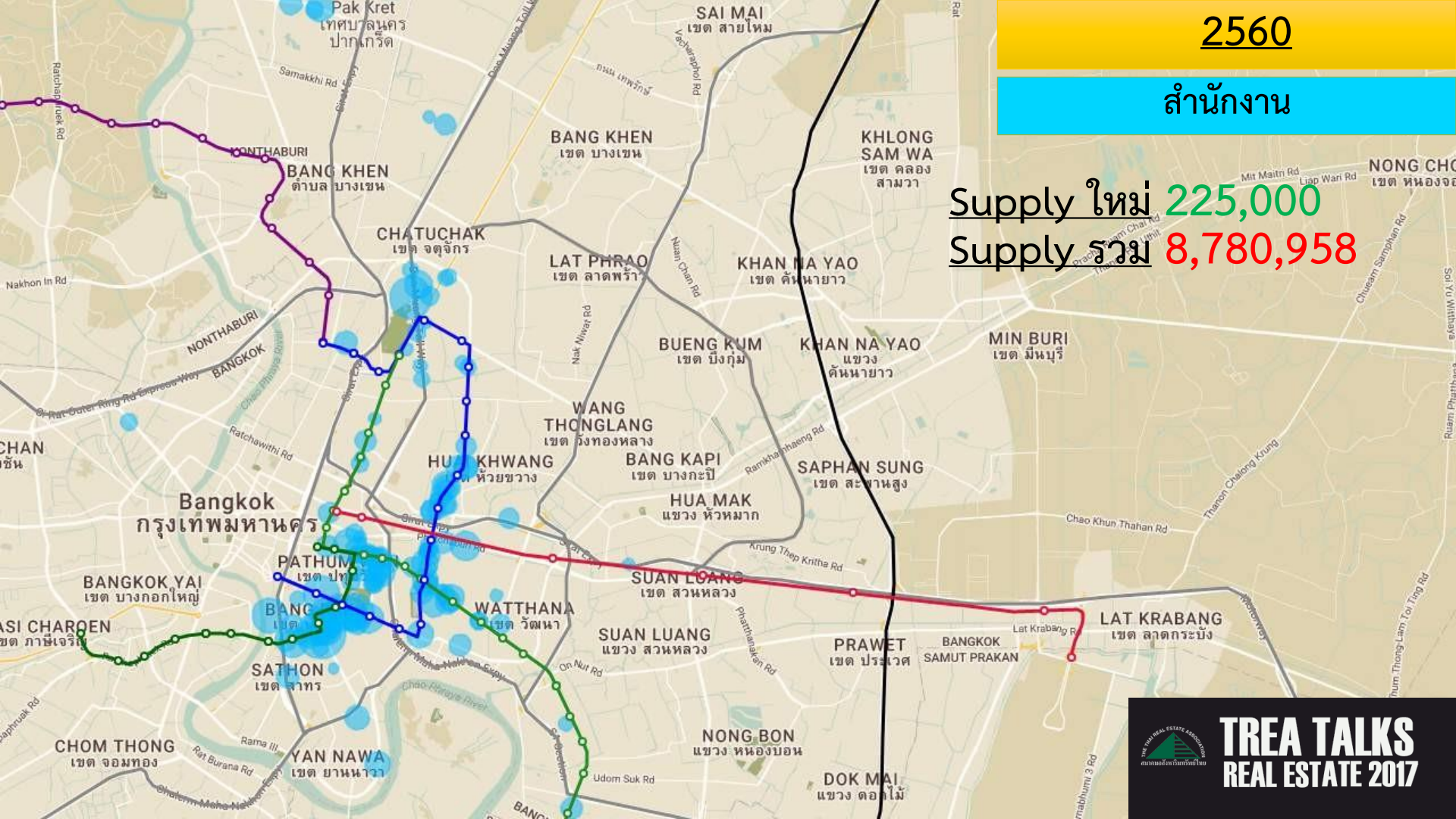


**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**

2560

สำนักงาน

Supply ใหม่ 225,000  
Supply รวม 8,780,958



2566

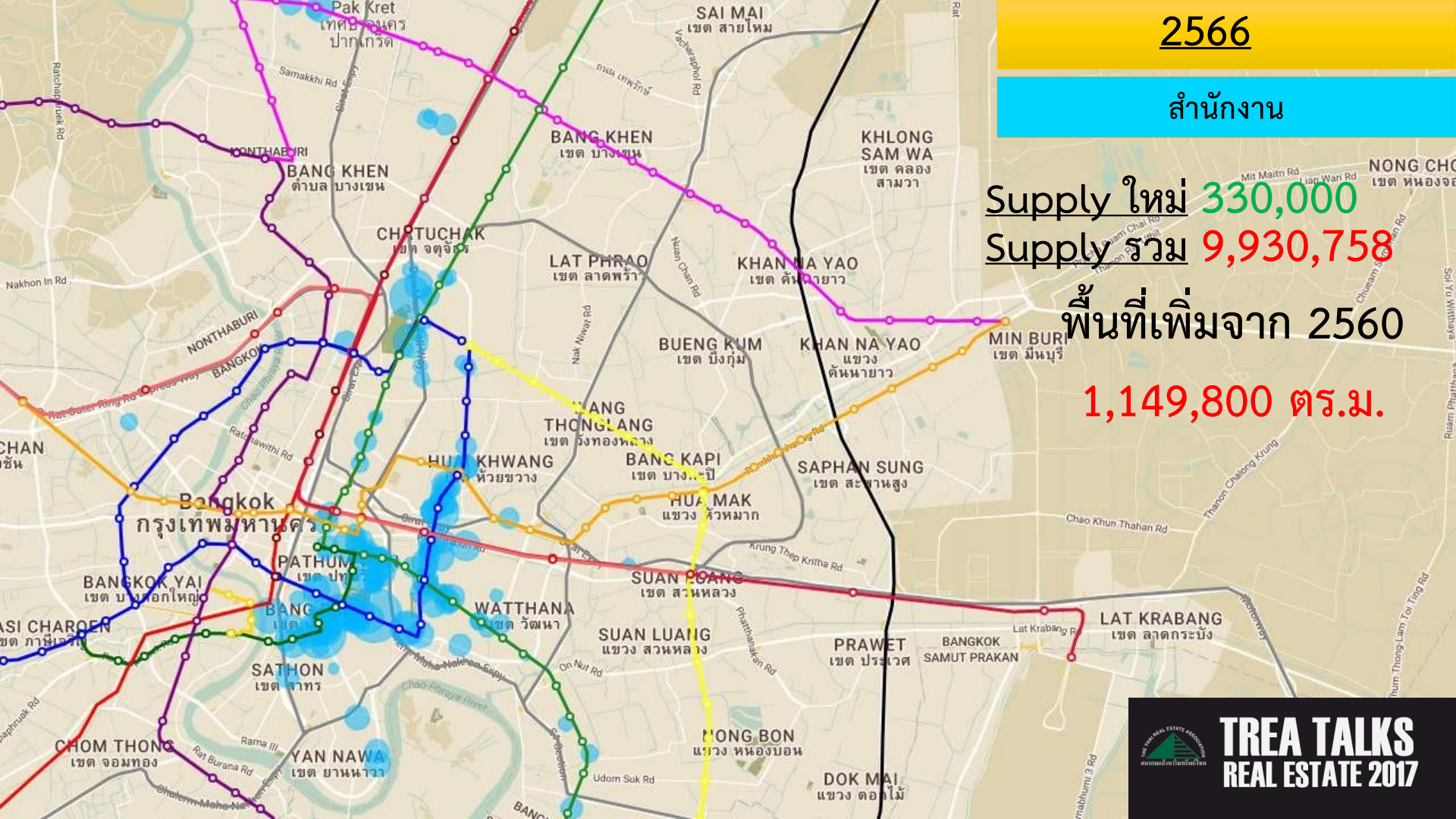
สำนักงาน

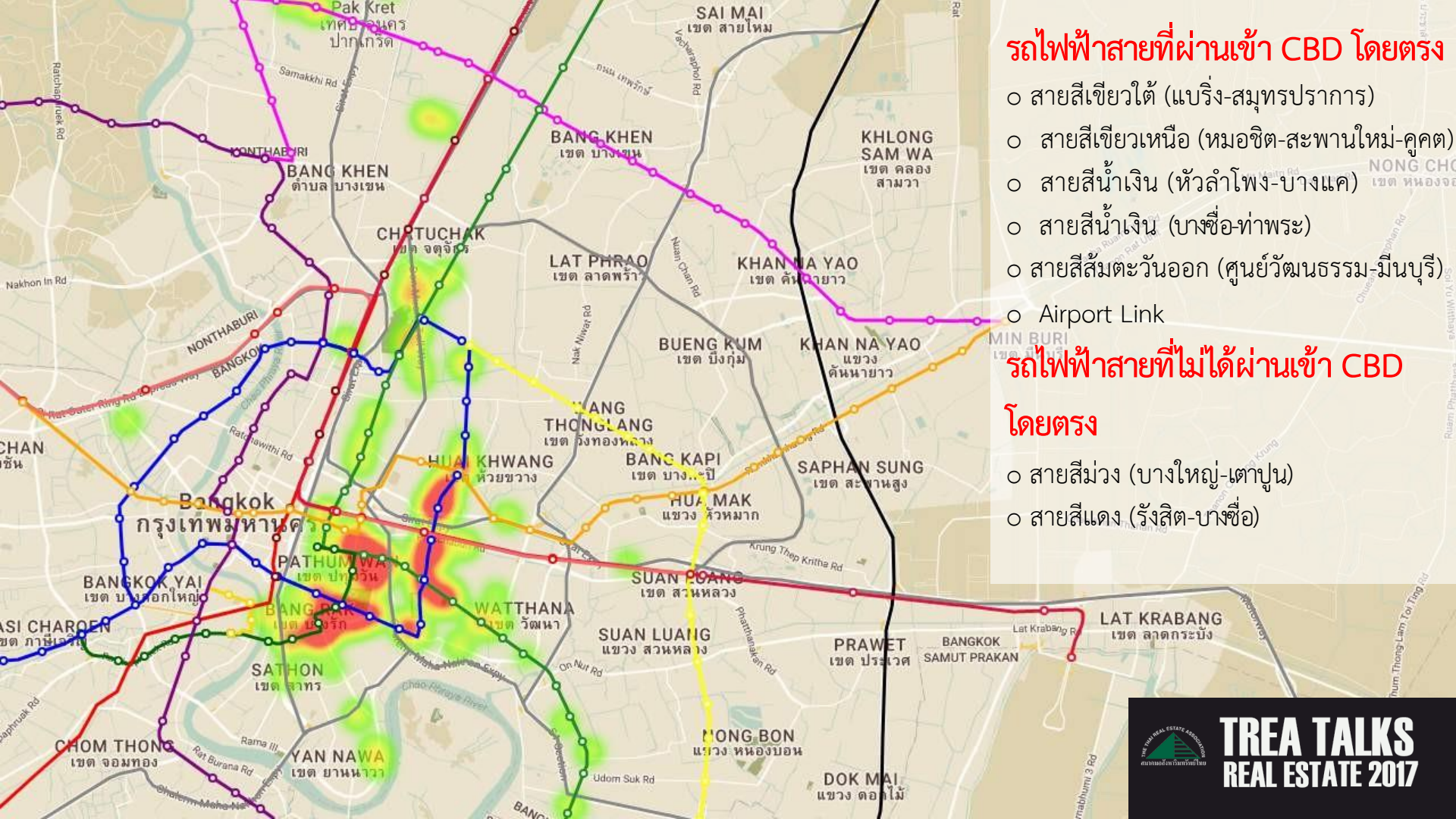
Supply ใหม่ 330,000

Supply รวม 9,930,758

พื้นที่เพิ่มจาก 2560

1,149,800 ตร.ม.





## รถไฟฟ้าสายที่ผ่านเข้า CBD โดยตรง

- สายสีเขียวใต้ (แบริ่ง-สมุทรปราการ)
- สายสีเขียวเหนือ (หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต)
- สายสีน้ำเงิน (หัวลำโพง-บางแค)
- สายสีน้ำเงิน (บางซื่อ-ท่าพระ)
- สายสีส้มตะวันออก (ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี)
- Airport Link

## รถไฟฟ้าสายที่ไม่ได้ผ่านเข้า CBD

- โดยตรง
- สายสีม่วง (บางใหญ่-เตาปูน)
  - สายสีแดง (รังสิต-บางซื่อ)



# ใช้ระบบขนส่งสาธารณะ

## จุดหมาย สยามสแควร์

2570

ศาลายา-สยาม 50 นาที



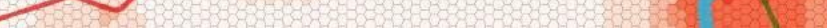
บางแค-สยาม 50 นาที



ท่าข้าม-สยาม 60 นาที



แพรรษา-สยาม 30 นาที



เมืองทอง-สยาม 50 นาที



เกษตรศาสตร์-สยาม 20 นาที



คูคต-สยาม 40 นาที



ลำสาลี-สยาม 30 นาที



เมกะบางนา-สยาม 60 นาที



ลำลูกกา-สยาม 50 นาที



มีนบุรี-สยาม 50 นาที



คลองหนึ่ง-สยาม 80 นาที



< 10 min

50 min

> 90 min

เวลา



TREA TALKS  
REAL ESTATE 2017

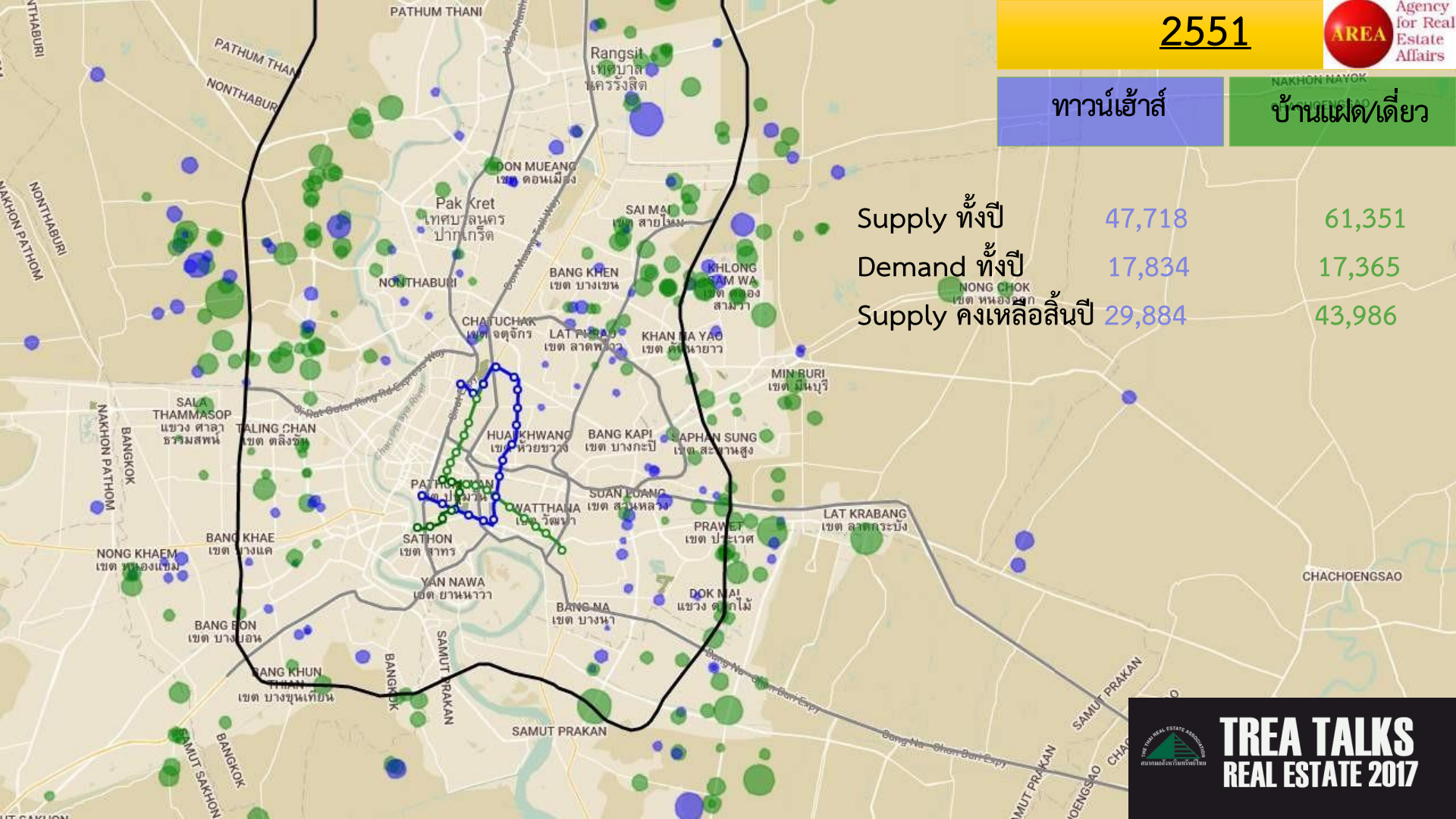
Esri, HERE, DeLorme, Mapm

# The Future: What?



**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**

ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์  
2551-2559  
ทาวน์เฮ้าส์และบ้านแฝด/เดี่ยว



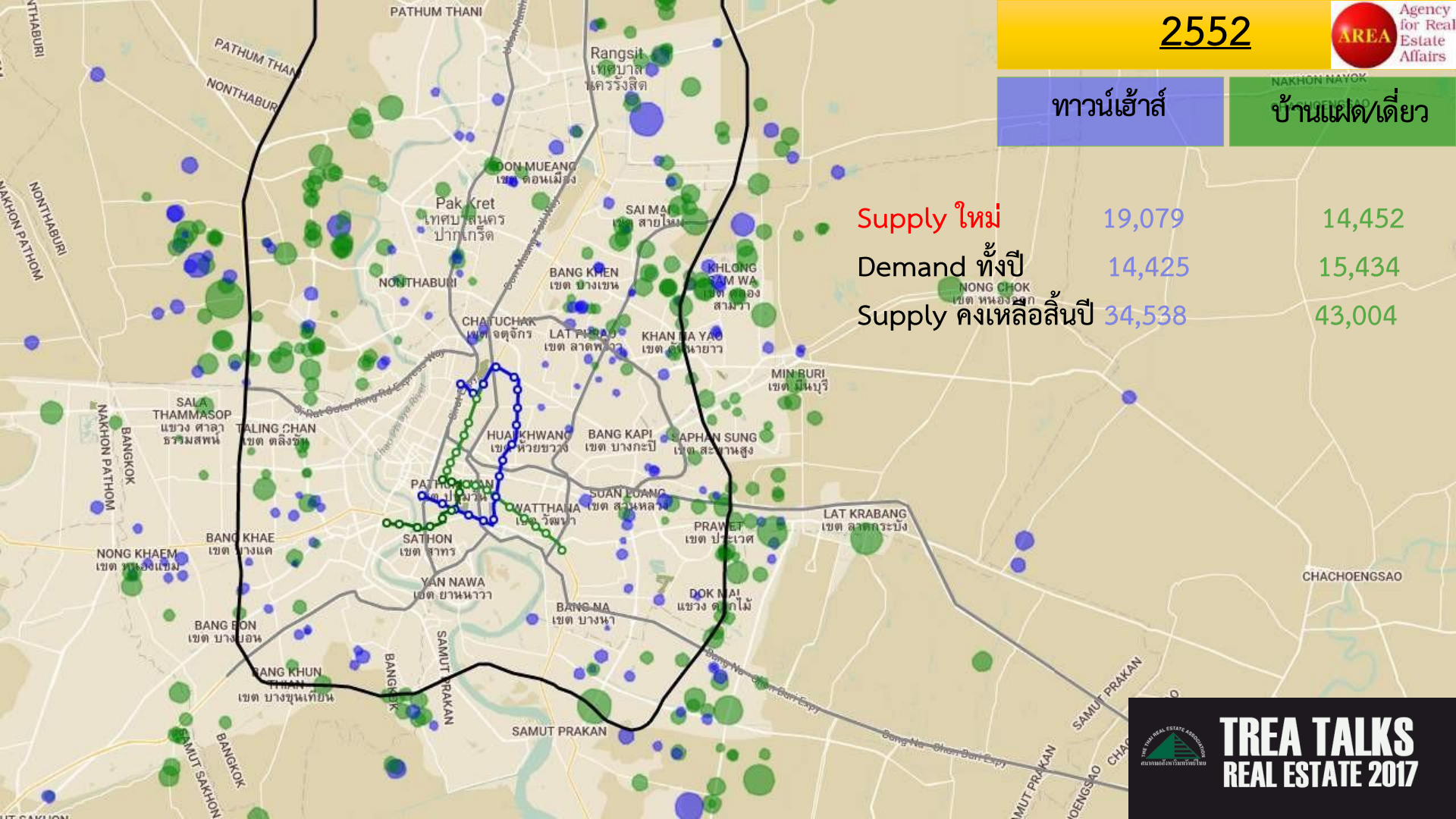
**2551**



**ทาวน์เฮ้าส์**

**บ้านแฝด/เดี่ยว**

|                      |        |        |
|----------------------|--------|--------|
| Supply ทั้งปี        | 47,718 | 61,351 |
| Demand ทั้งปี        | 17,834 | 17,365 |
| Supply คงเหลือสิ้นปี | 29,884 | 43,986 |



**2552**

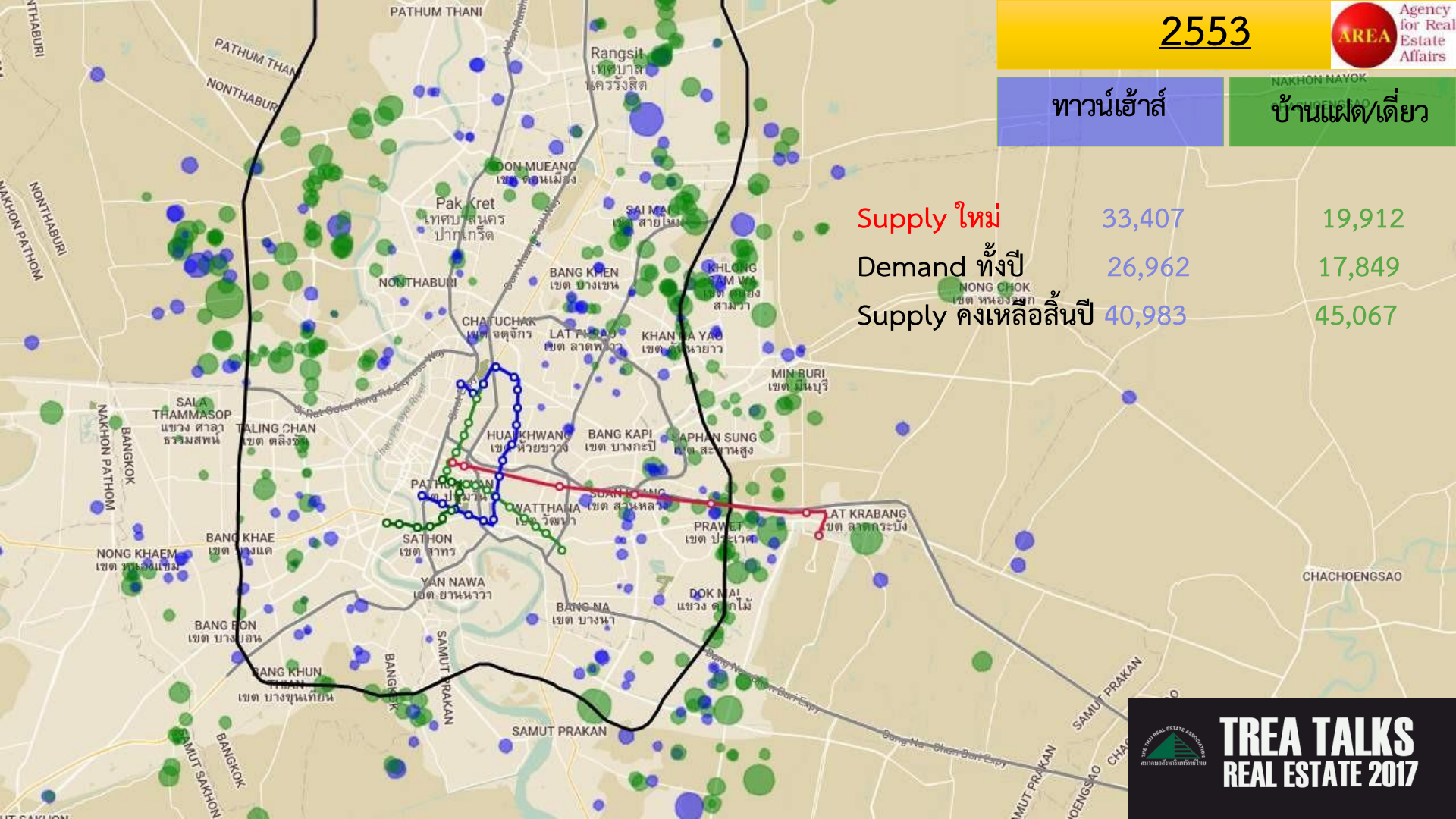


**ทาวน์เฮ้าส์**

**บ้านแฝด/เดี่ยว**

|                      |        |        |
|----------------------|--------|--------|
| Supply ใหม่          | 19,079 | 14,452 |
| Demand ทั้งปี        | 14,425 | 15,434 |
| Supply คงเหลือสิ้นปี | 34,538 | 43,004 |





**2553**



**ทาวน์เฮ้าส์**

**บ้านแฝด/เดี่ยว**

|                      |        |        |
|----------------------|--------|--------|
| Supply ใหม่          | 33,407 | 19,912 |
| Demand ทั้งปี        | 26,962 | 17,849 |
| Supply คงเหลือสิ้นปี | 40,983 | 45,067 |



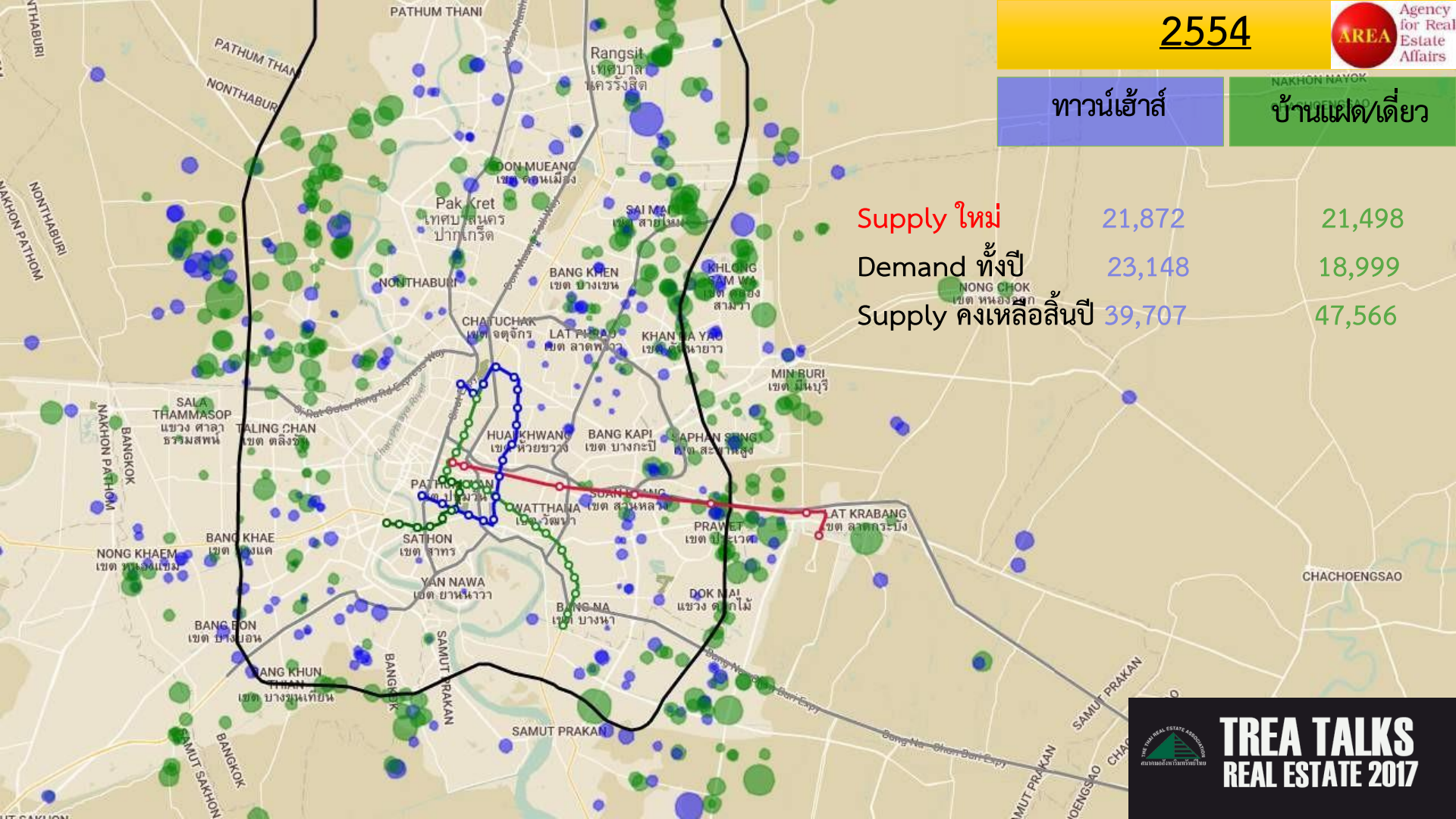
**2554**

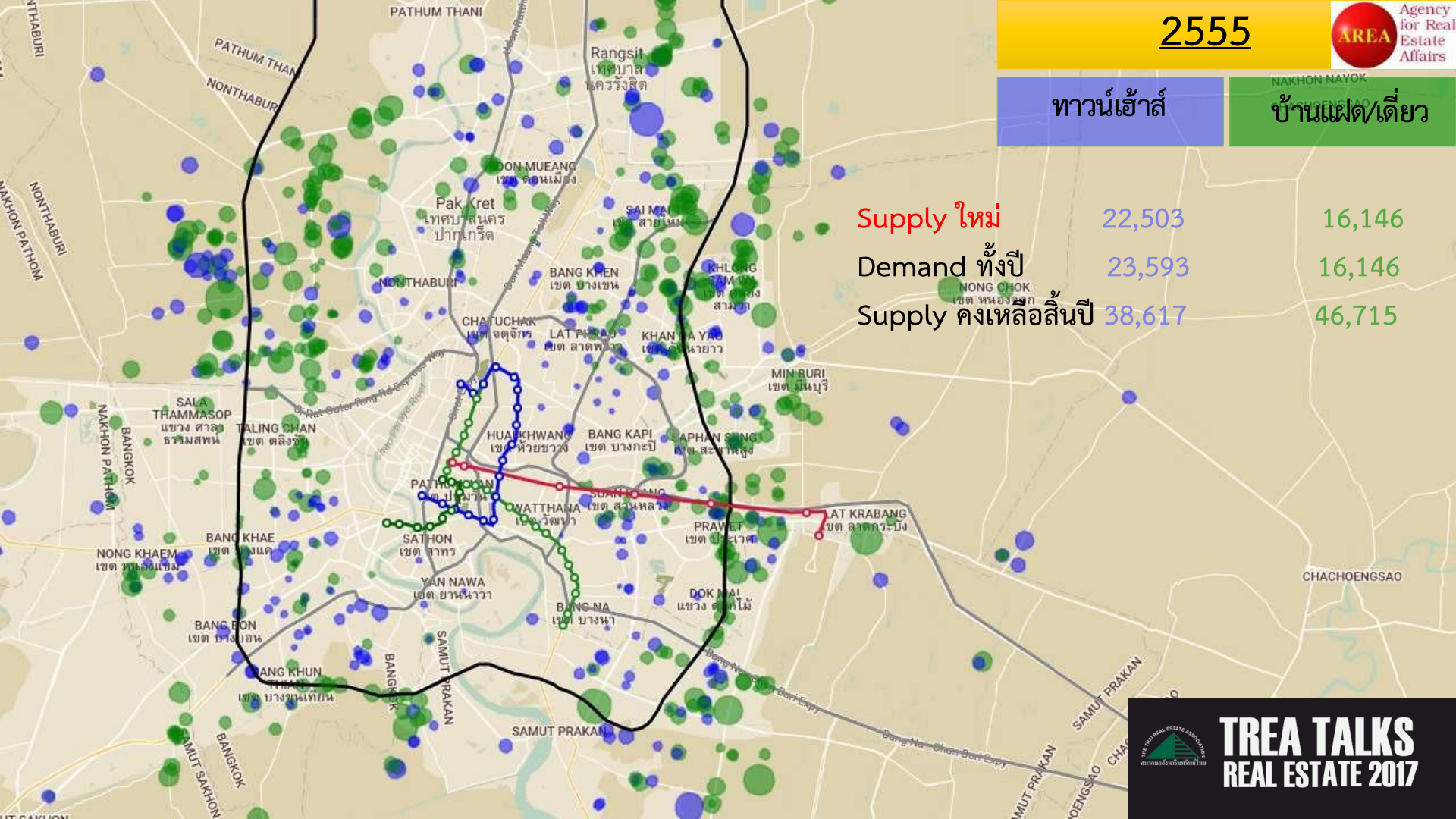


**ทาว์นเฮ้าส์**

**บ้านแฝด/เดี่ยว**

|                      |        |        |
|----------------------|--------|--------|
| Supply ใหม่          | 21,872 | 21,498 |
| Demand ทั้งปี        | 23,148 | 18,999 |
| Supply คงเหลือสิ้นปี | 39,707 | 47,566 |





**2555**

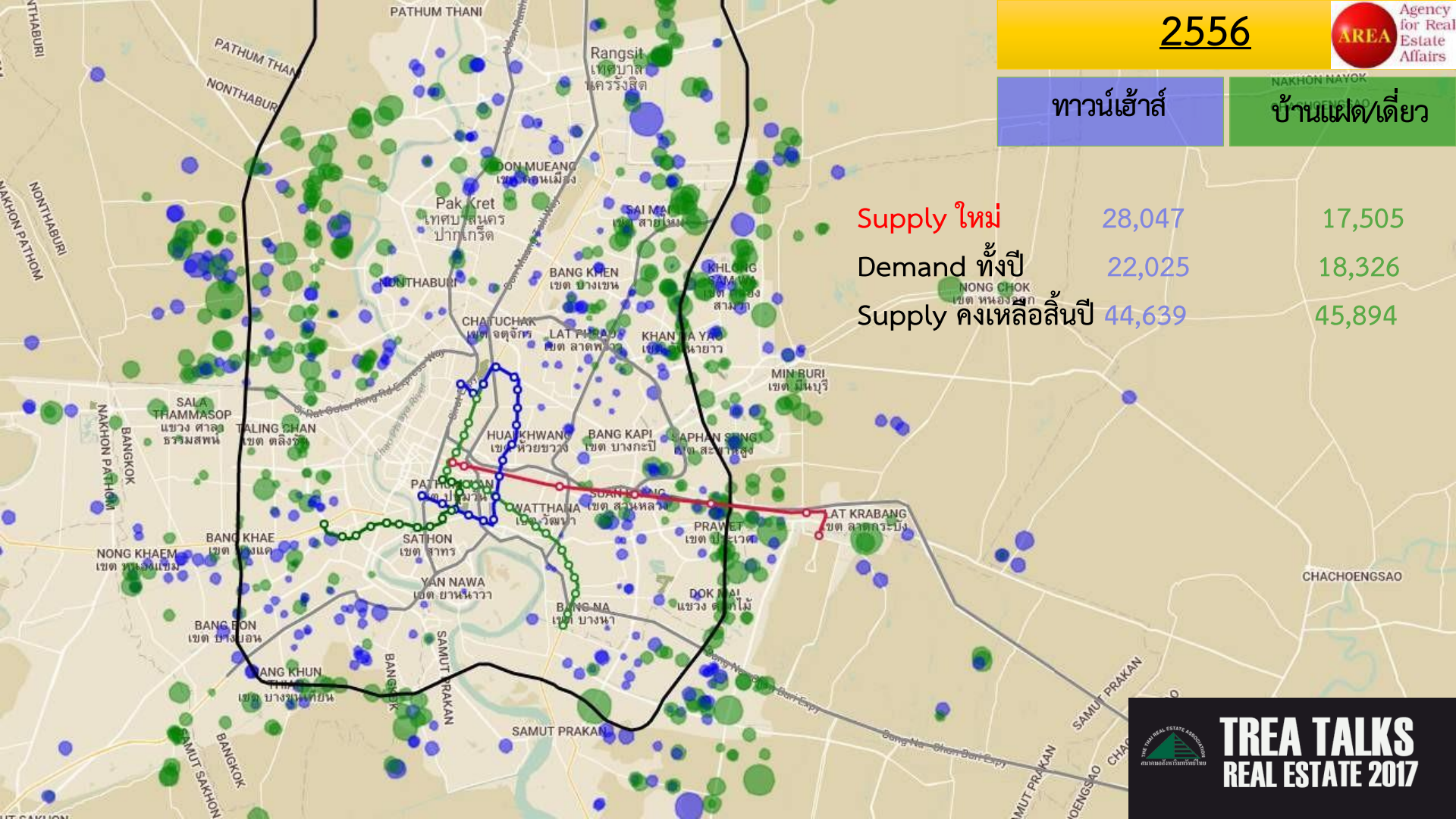


**ทาวน์เฮ้าส์**

**บ้านแฝด/เดี่ยว**

|                      |        |        |
|----------------------|--------|--------|
| Supply ใหม่          | 22,503 | 16,146 |
| Demand ทั้งปี        | 23,593 | 16,146 |
| Supply คงเหลือสิ้นปี | 38,617 | 46,715 |





**2556**

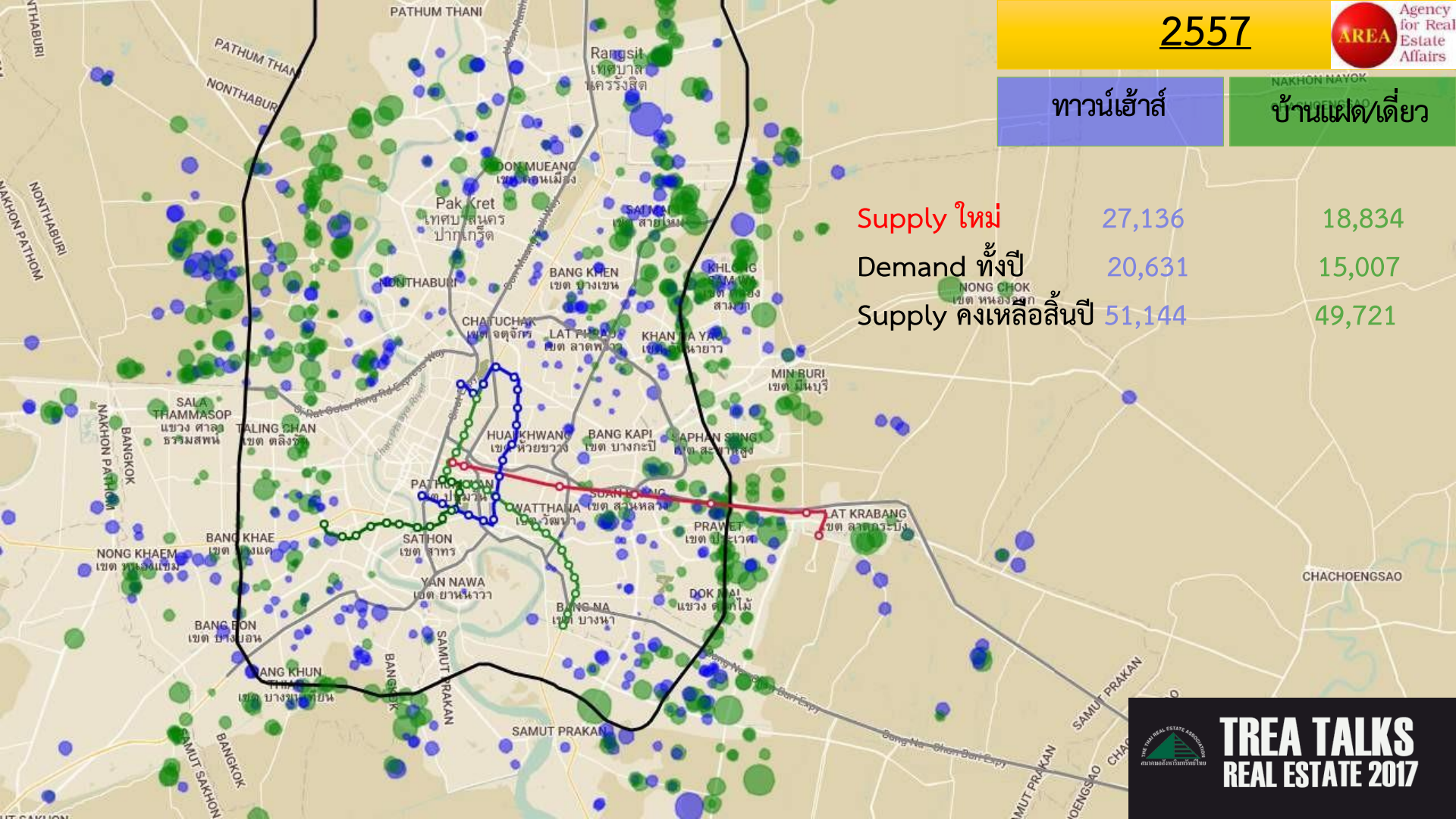


**ทาวน์เฮ้าส์**

**บ้านแฝด/เดี่ยว**

|                      |        |        |
|----------------------|--------|--------|
| Supply ใหม่          | 28,047 | 17,505 |
| Demand ทั้งปี        | 22,025 | 18,326 |
| Supply คงเหลือสิ้นปี | 44,639 | 45,894 |





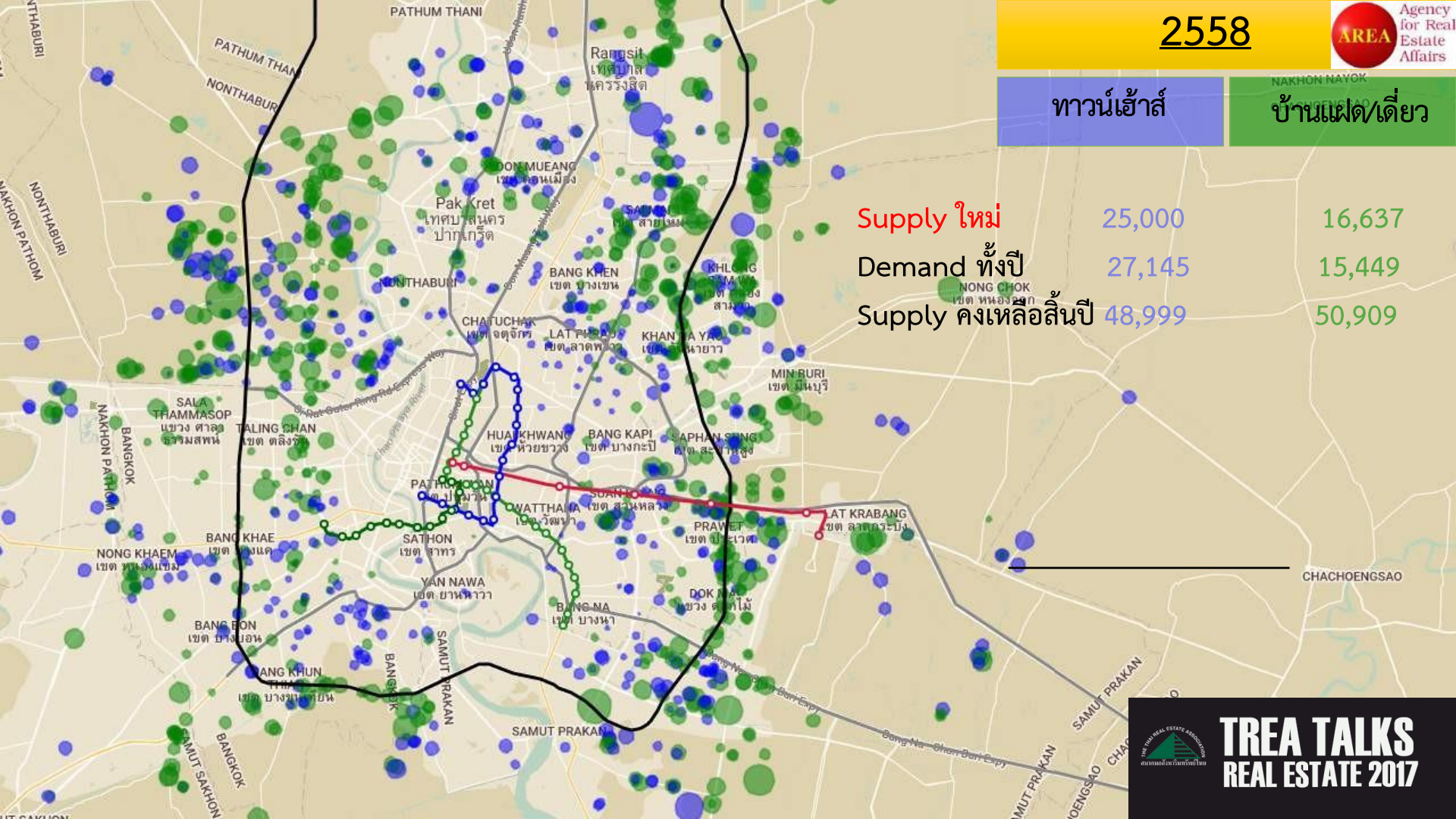
**2557**



**ทาวน์เฮ้าส์**

**บ้านแฝด/เดี่ยว**

|                      |        |        |
|----------------------|--------|--------|
| Supply ใหม่          | 27,136 | 18,834 |
| Demand ทั่วประเทศ    | 20,631 | 15,007 |
| Supply คงเหลือสิ้นปี | 51,144 | 49,721 |



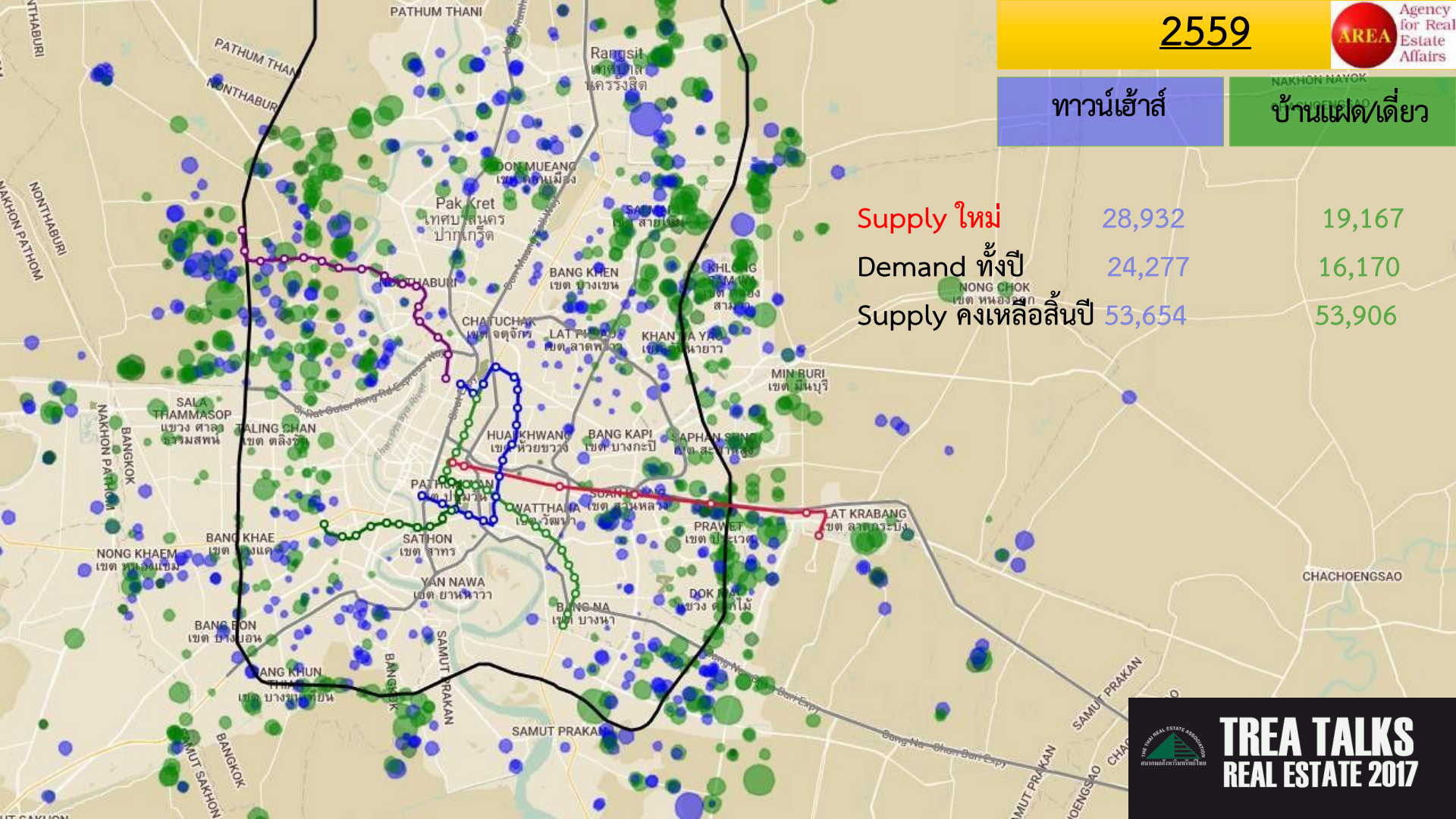
**2558**



**ทาวน์เฮ้าส์**

**บ้านแฝด/เดี่ยว**

|                      |        |        |
|----------------------|--------|--------|
| Supply ใหม่          | 25,000 | 16,637 |
| Demand ทั้งปี        | 27,145 | 15,449 |
| Supply คงเหลือสิ้นปี | 48,999 | 50,909 |



**2559**



**ทาวน์เฮ้าส์**

**บ้านแฝด/เดี่ยว**

|                      |        |        |
|----------------------|--------|--------|
| Supply ใหม่          | 28,932 | 19,167 |
| Demand ทั้งปี        | 24,277 | 16,170 |
| Supply คงเหลือสิ้นปี | 53,654 | 53,906 |

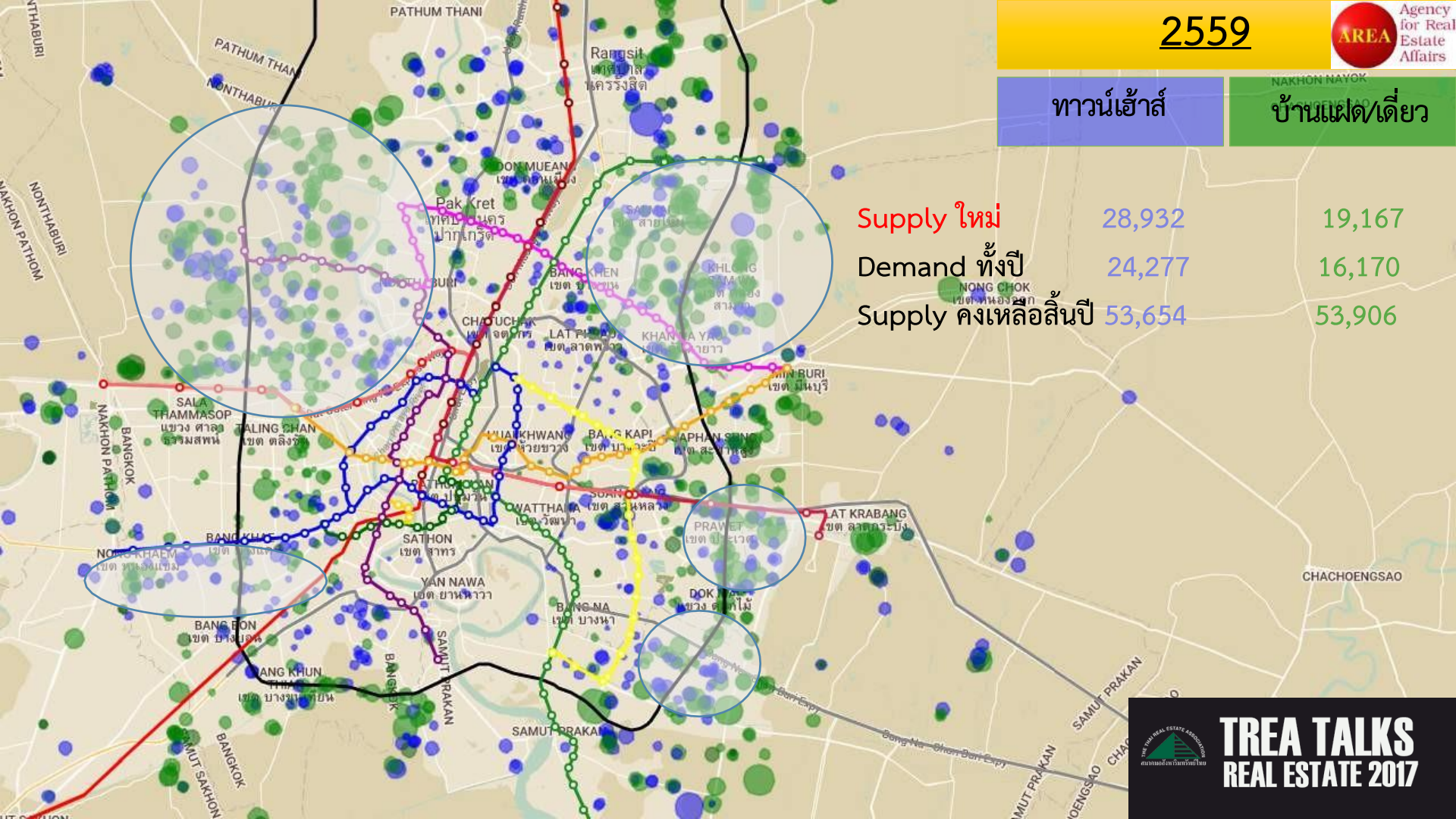
2559

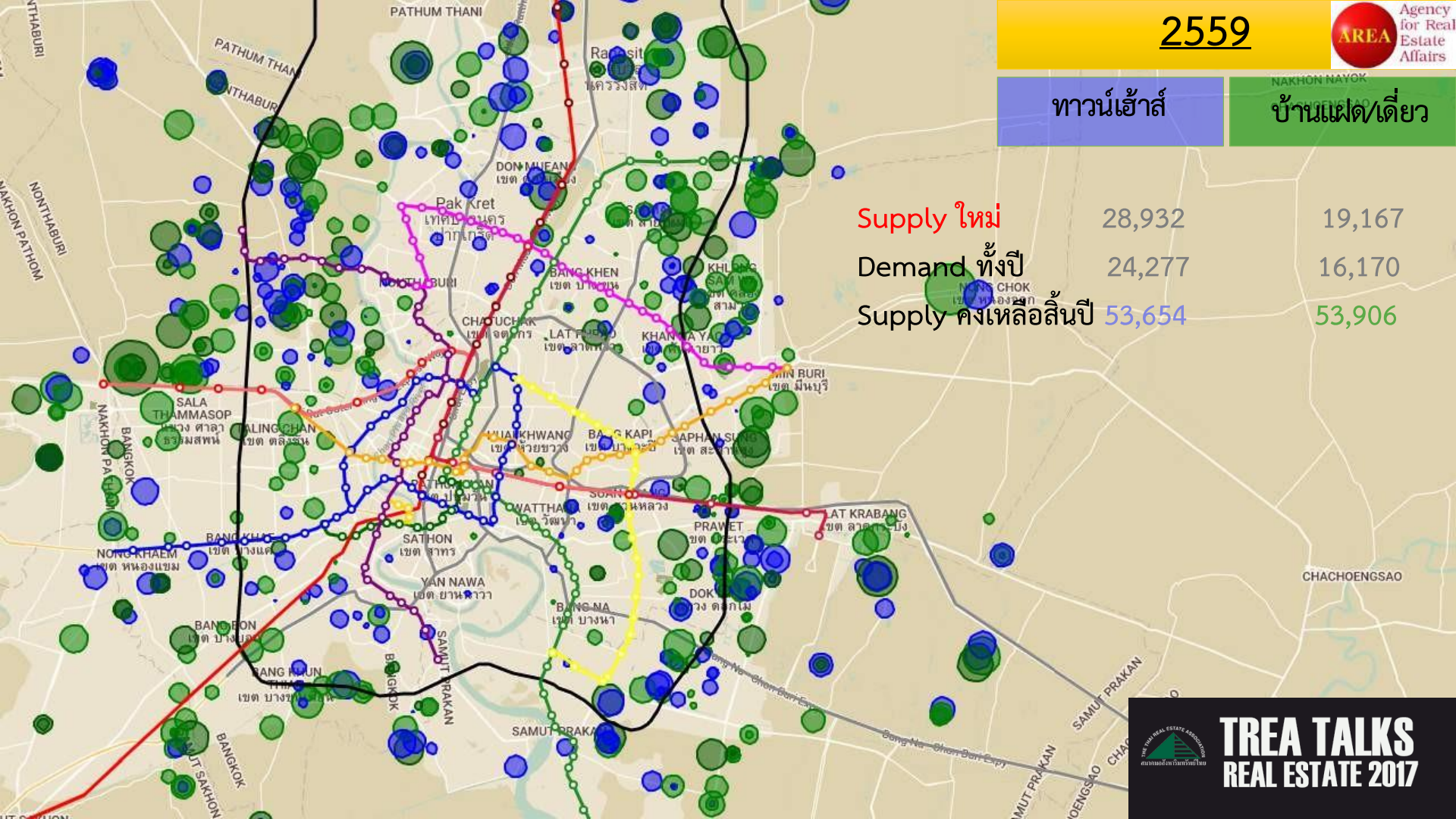


ทาวน์เฮ้าส์

บ้านแฝด/เดี่ยว

|                      |        |        |
|----------------------|--------|--------|
| Supply ใหม่          | 28,932 | 19,167 |
| Demand ทั้งปี        | 24,277 | 16,170 |
| Supply คงเหลือสิ้นปี | 53,654 | 53,906 |





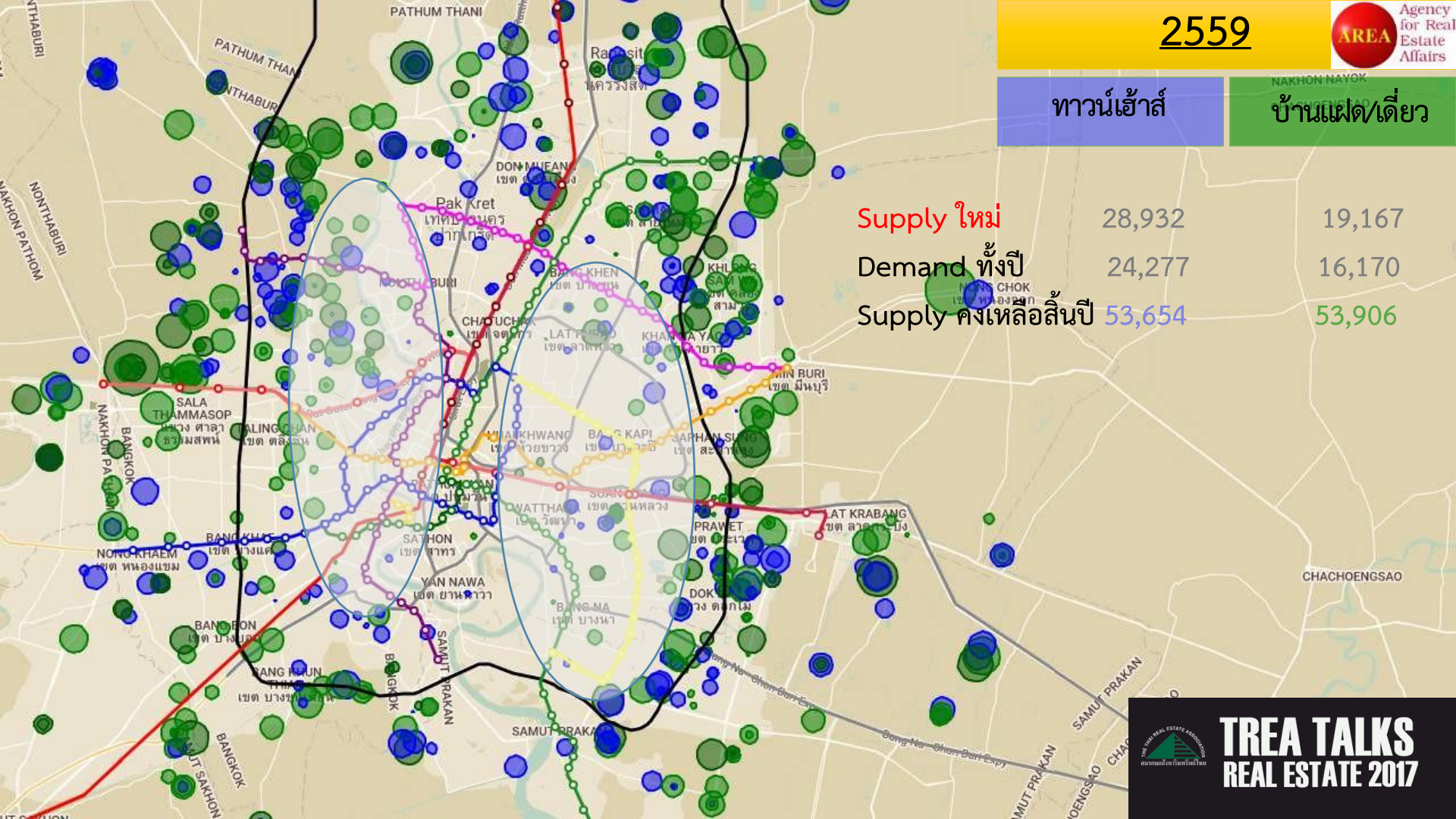
**2559**



**ทาวน์เฮ้าส์**

**บ้านแฝด/เดี่ยว**

|                      |        |        |
|----------------------|--------|--------|
| Supply ใหม่          | 28,932 | 19,167 |
| Demand ทั้งปี        | 24,277 | 16,170 |
| Supply คงเหลือสิ้นปี | 53,654 | 53,906 |



**2559**



**ทาว์นเฮ้าส์**

**บ้านแฝด/เดี่ยว**

|                      |        |        |
|----------------------|--------|--------|
| Supply ใหม่          | 28,932 | 19,167 |
| Demand ทั้งปี        | 24,277 | 16,170 |
| Supply คงเหลือสิ้นปี | 53,654 | 53,906 |

ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์  
2551-2559  
คอนโดมิเนียม



**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**



2551

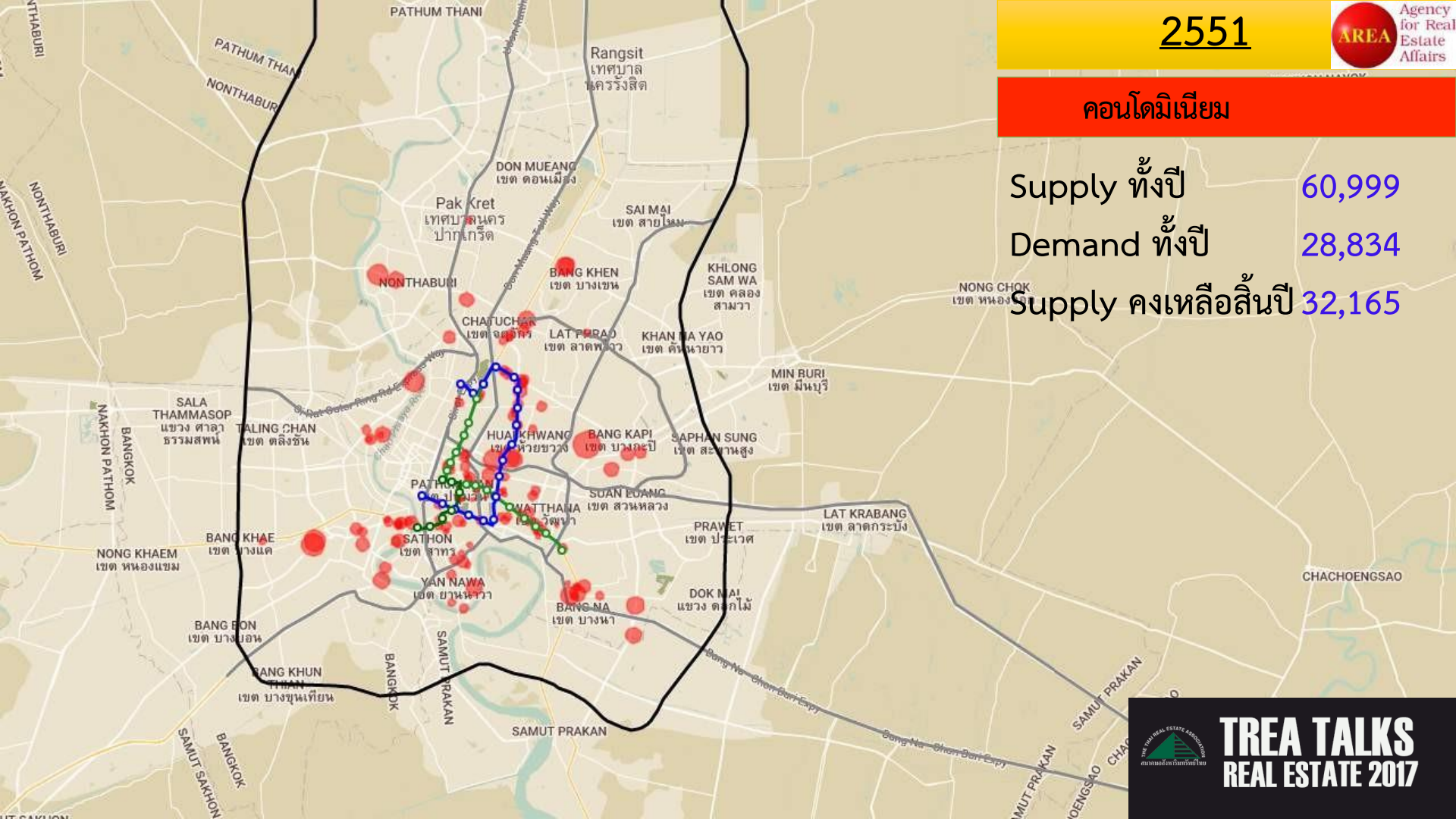


คอนโดมิเนียม

Supply ทั้งปี 60,999

Demand ทั้งปี 28,834

Supply คงเหลือสิ้นปี 32,165



2552

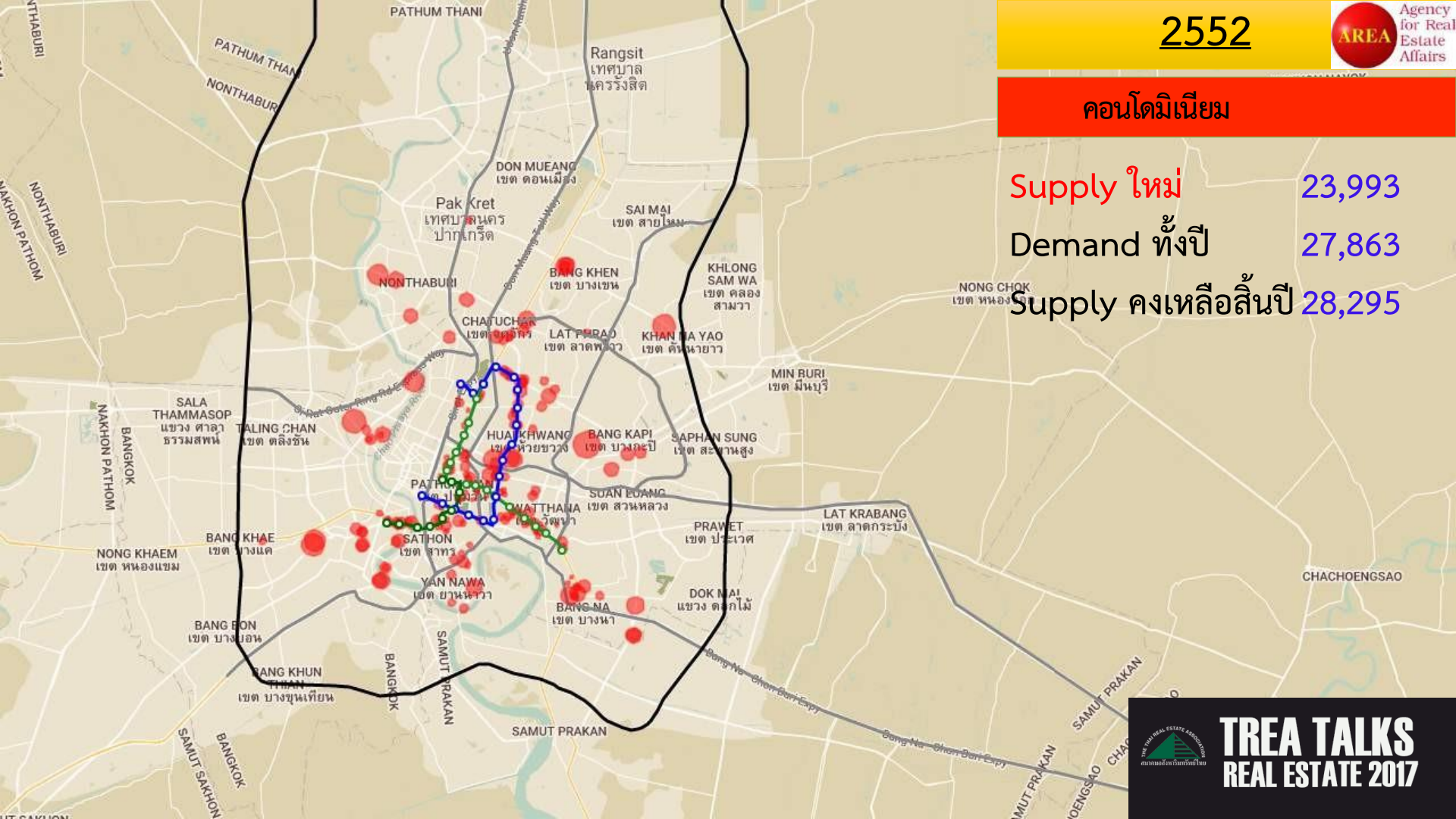


คอนโดมิเนียม

Supply ใหม่ 23,993

Demand ทั่วประเทศ 27,863

Supply คงเหลือสิ้นปี 28,295



2553

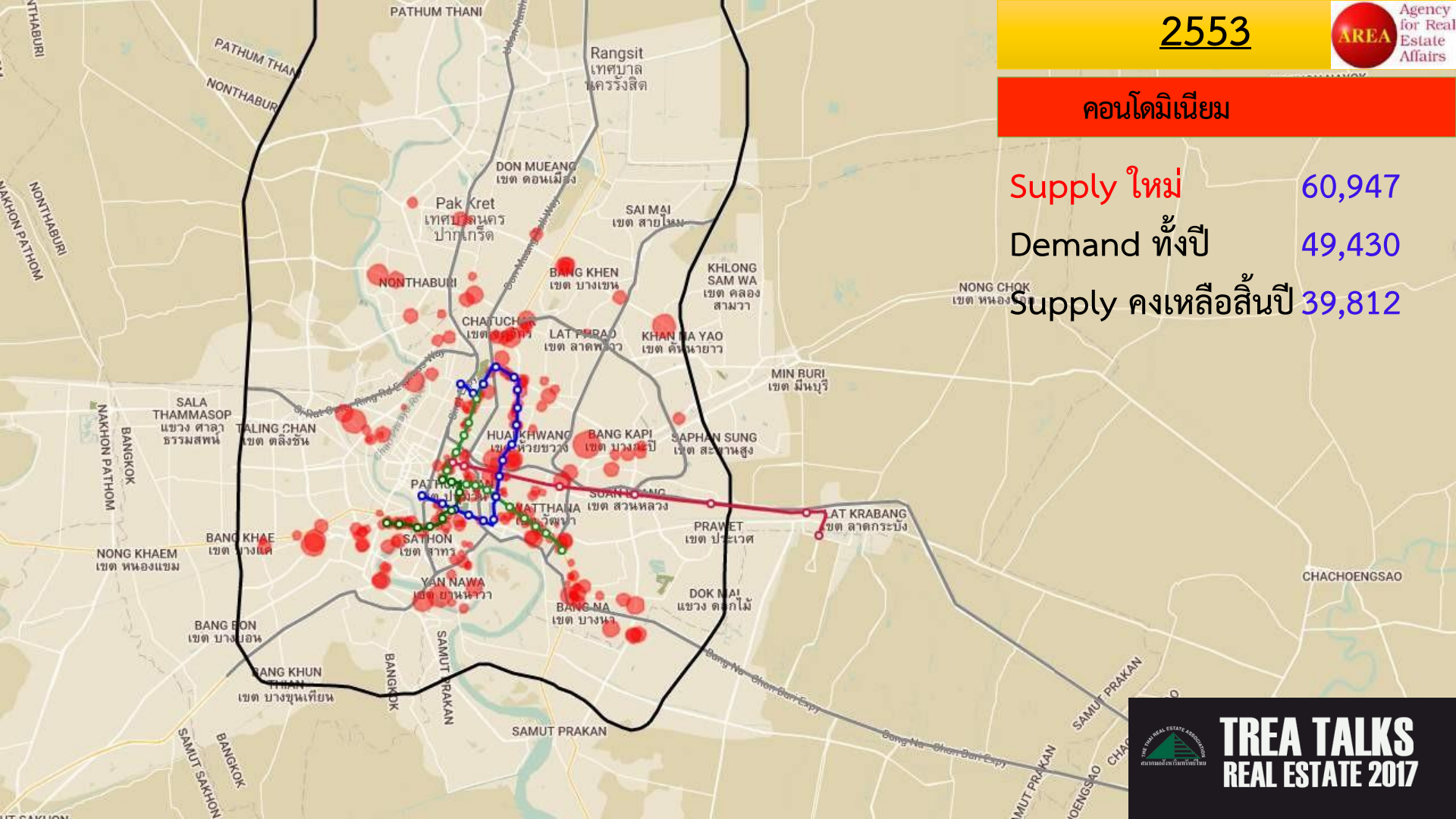


คอนโดมิเนียม

Supply ใหม่ 60,947

Demand ทั่วประเทศ 49,430

Supply คงเหลือสิ้นปี 39,812



2554

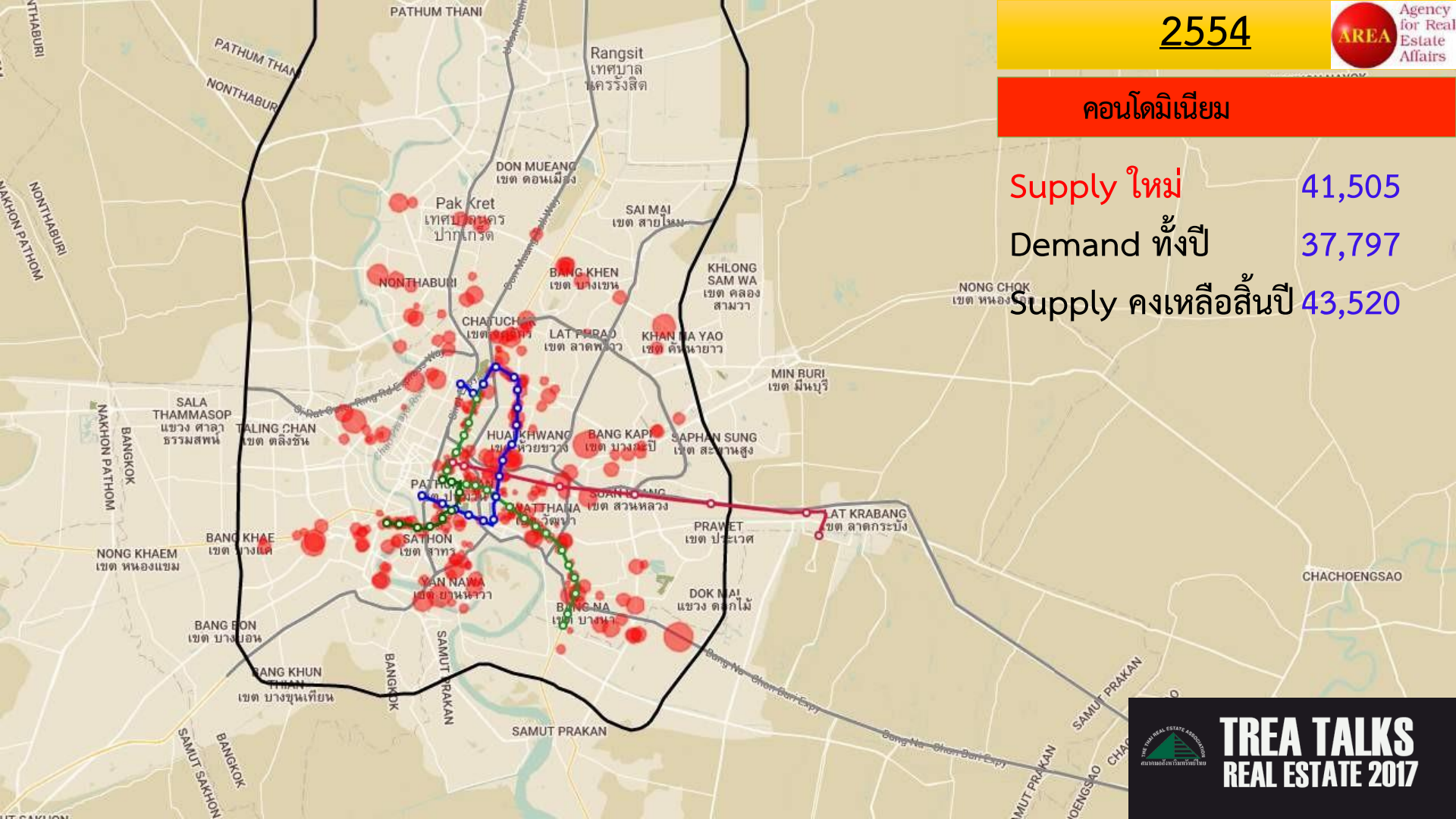


คอนโดมิเนียม

Supply ใหม่ 41,505

Demand ทั่วประเทศ 37,797

Supply คงเหลือสิ้นปี 43,520



2555

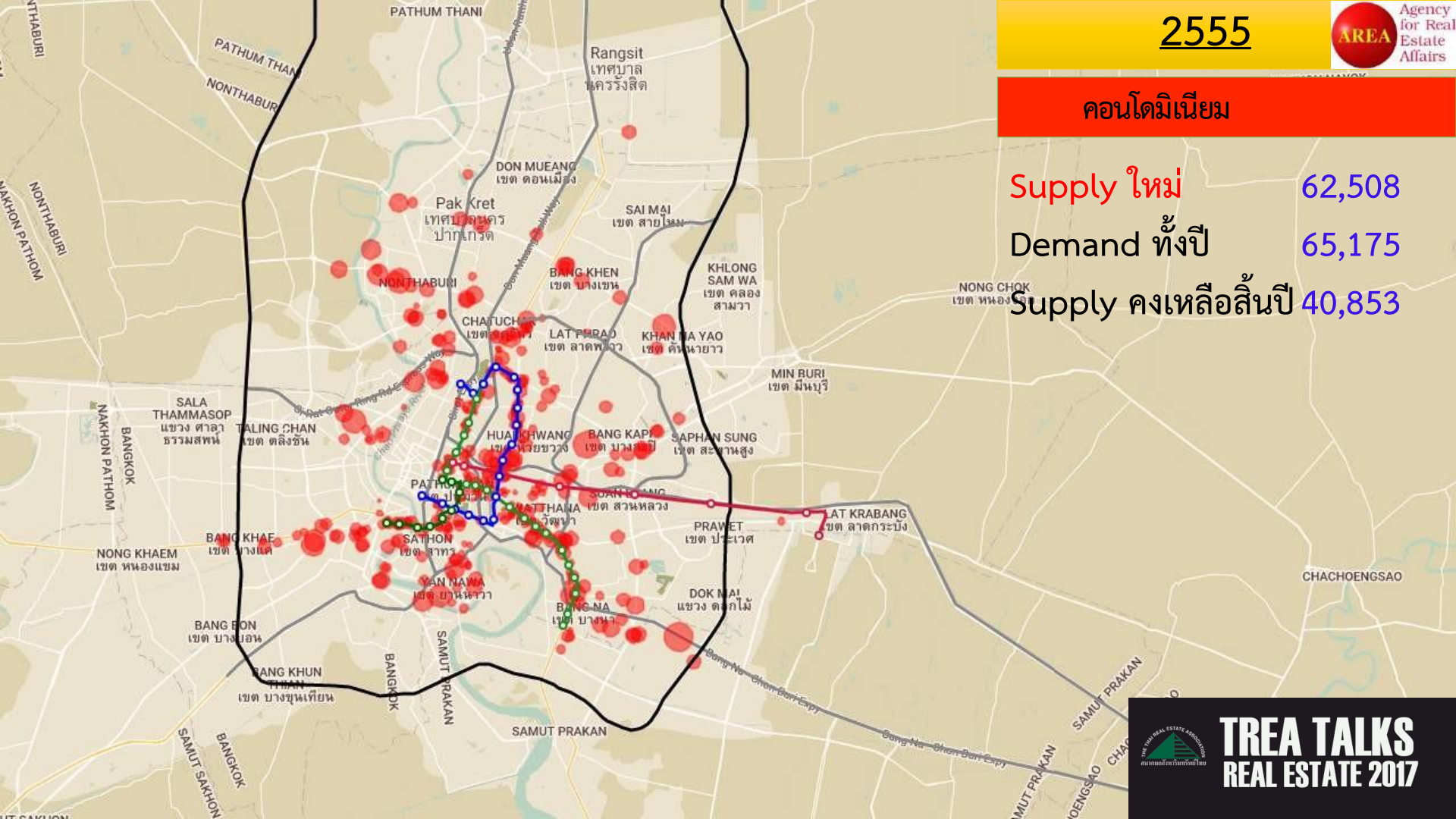


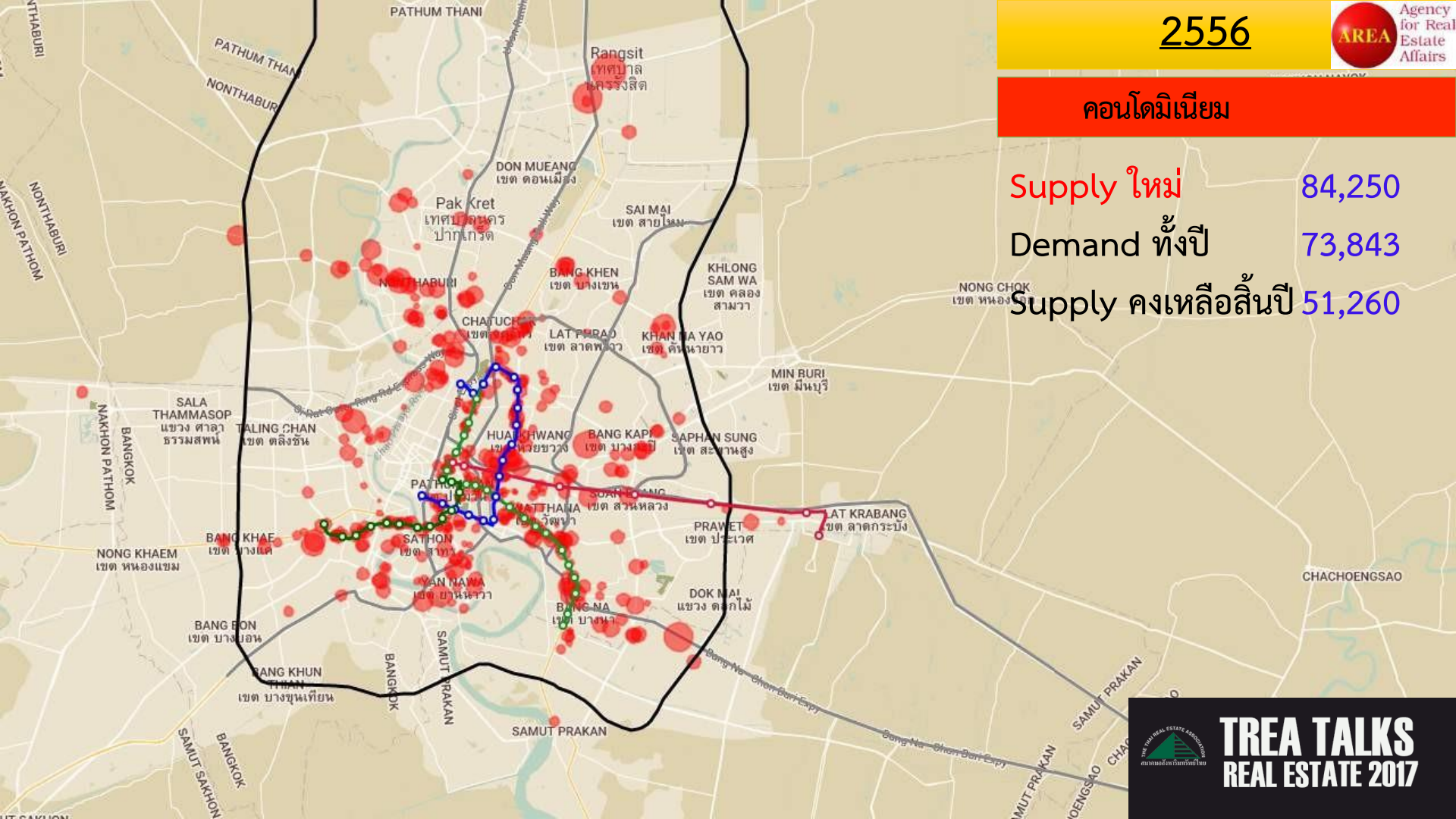
คอนโดมิเนียม

Supply ใหม่ 62,508

Demand ทั่วประเทศ 65,175

Supply คงเหลือสิ้นปี 40,853





**2556**



**คอนโดมิเนียม**

**Supply ใหม่ 84,250**

**Demand ทั้งปี 73,843**

**Supply คงเหลือสิ้นปี 51,260**



2557

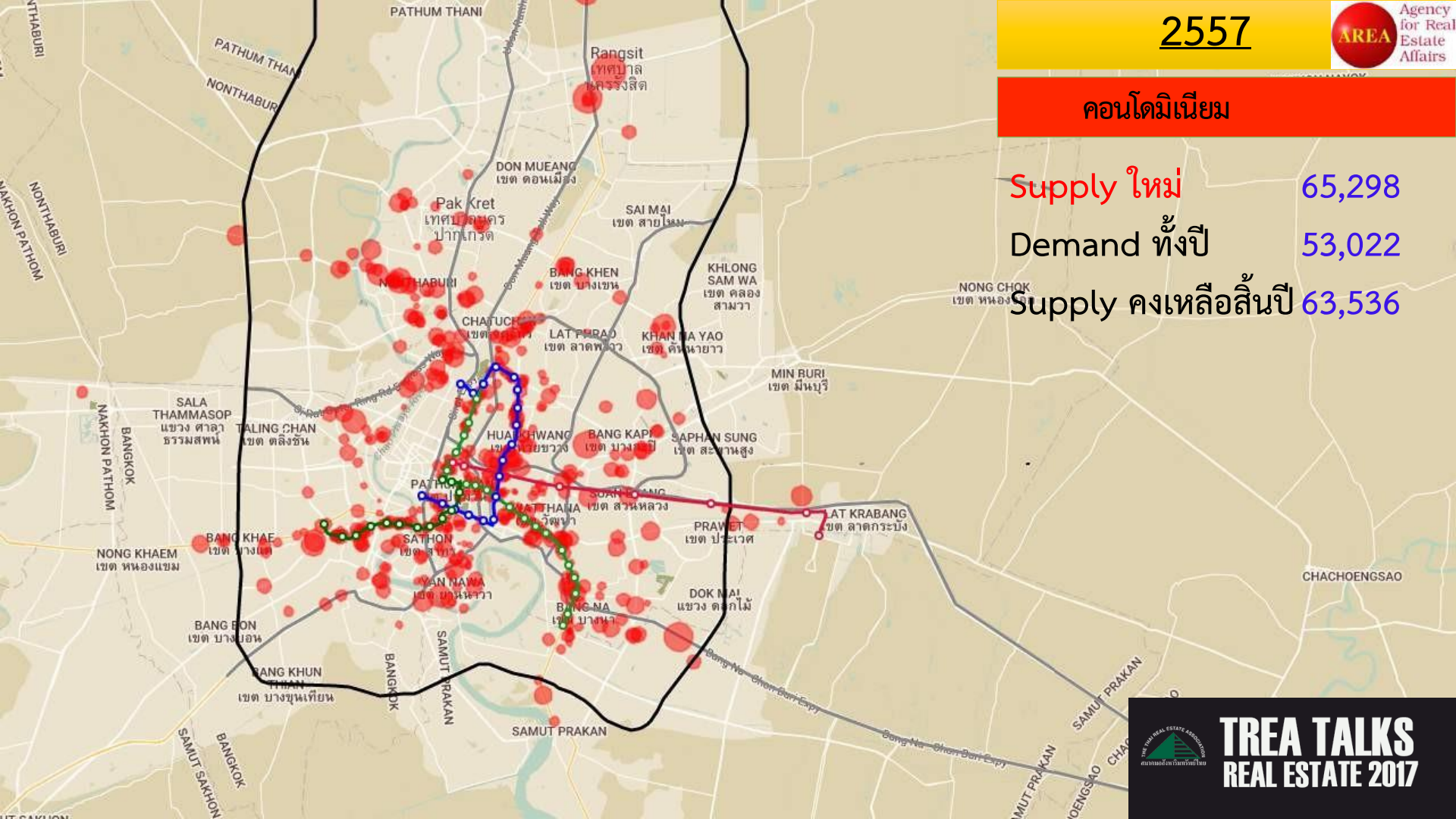


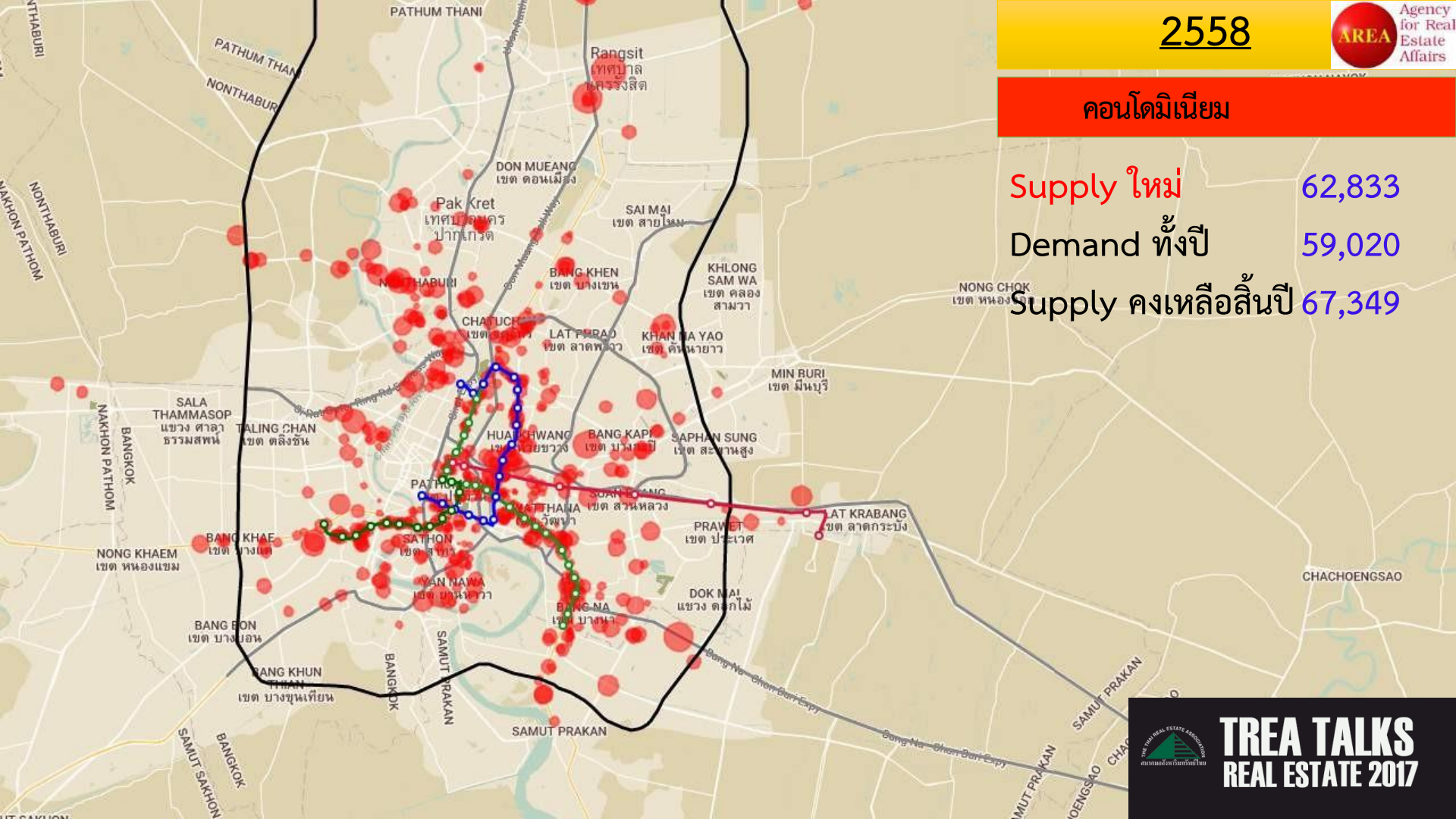
คอนโดมิเนียม

Supply ใหม่ 65,298

Demand ทั่วประเทศ 53,022

Supply คงเหลือสิ้นปี 63,536





**2558**



**คอนโดมิเนียม**

Supply ใหม่ 62,833

Demand ทั่วประเทศ 59,020

Supply คงเหลือสิ้นปี 67,349

**TRETTALKS**  
REAL ESTATE 2017

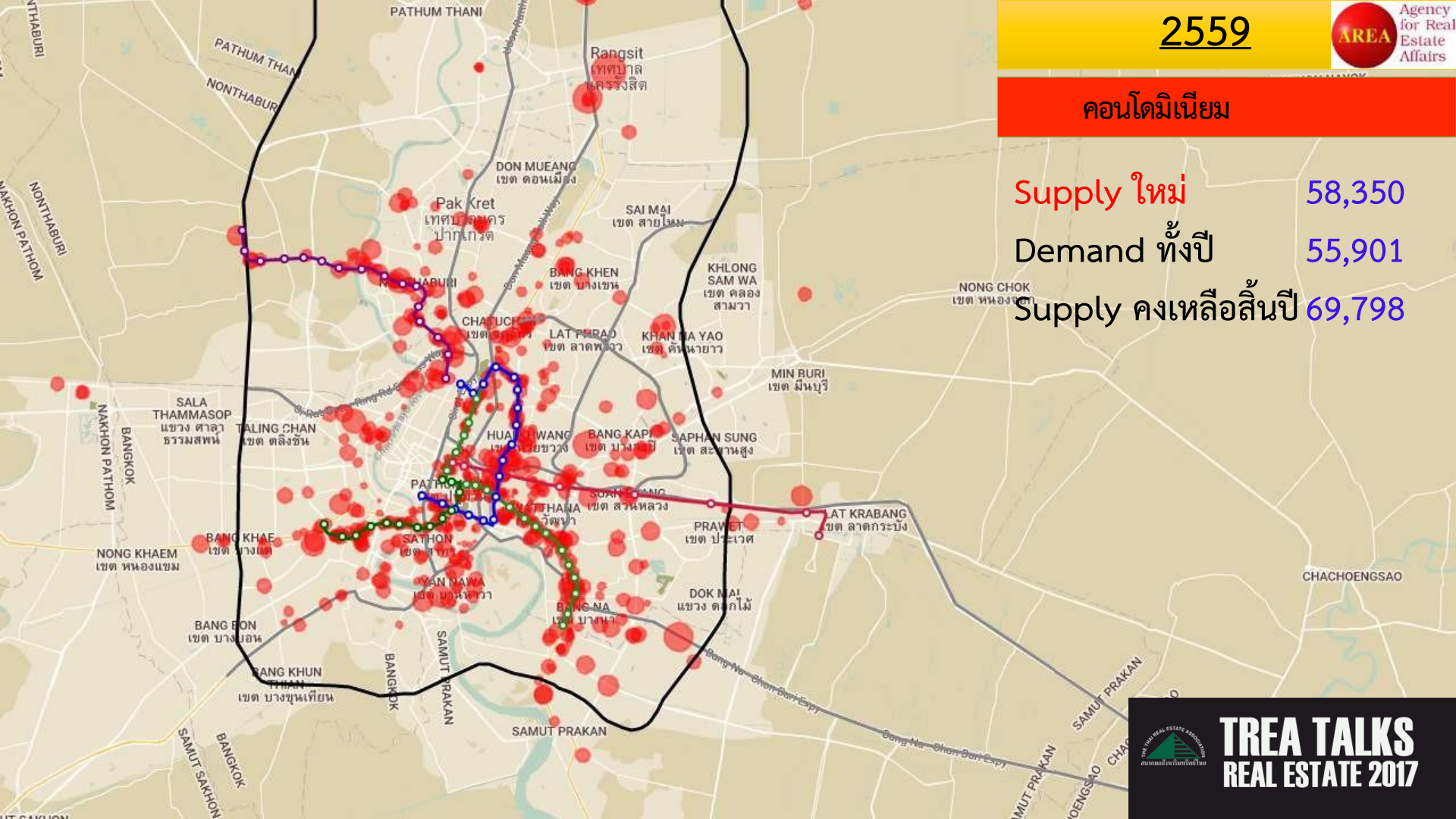


2559



คอนโดมิเนียม

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Supply ใหม่          | 58,350 |
| Demand ทั้งปี        | 55,901 |
| Supply คงเหลือสิ้นปี | 69,798 |



2559

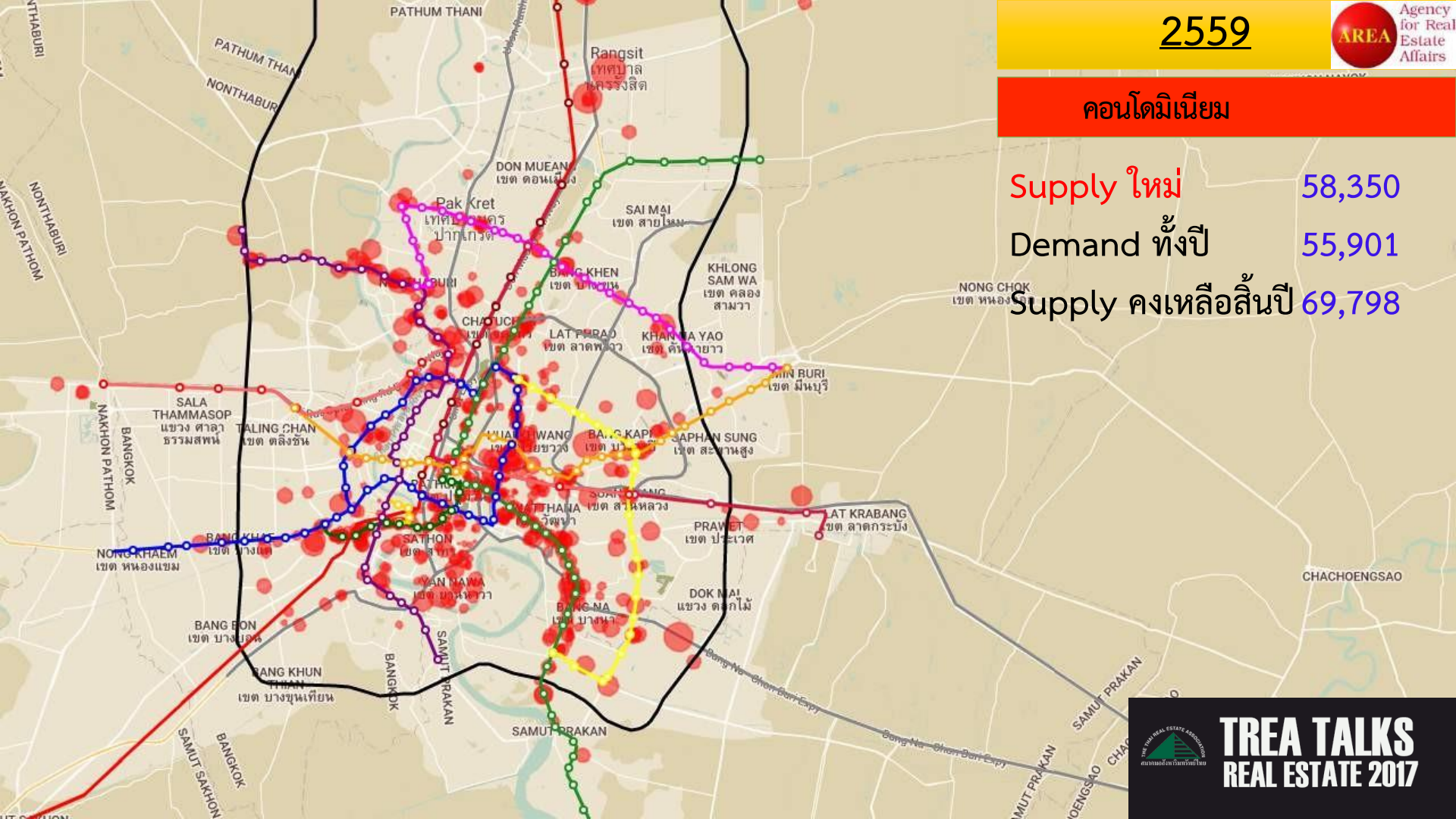


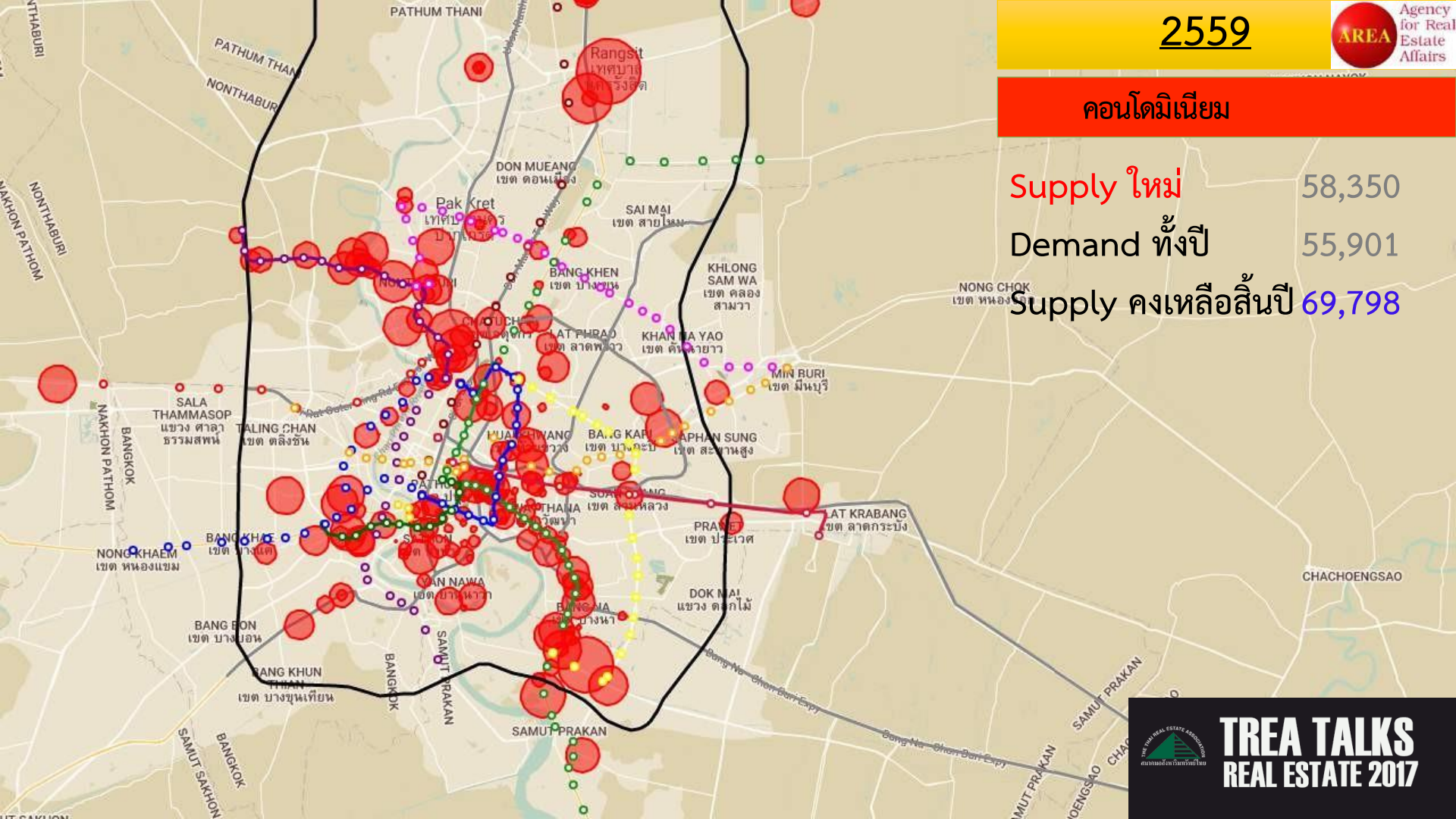
คอนโดมิเนียม

Supply ใหม่ 58,350

Demand ทั่วประเทศ 55,901

Supply คงเหลือสิ้นปี 69,798





**2559**



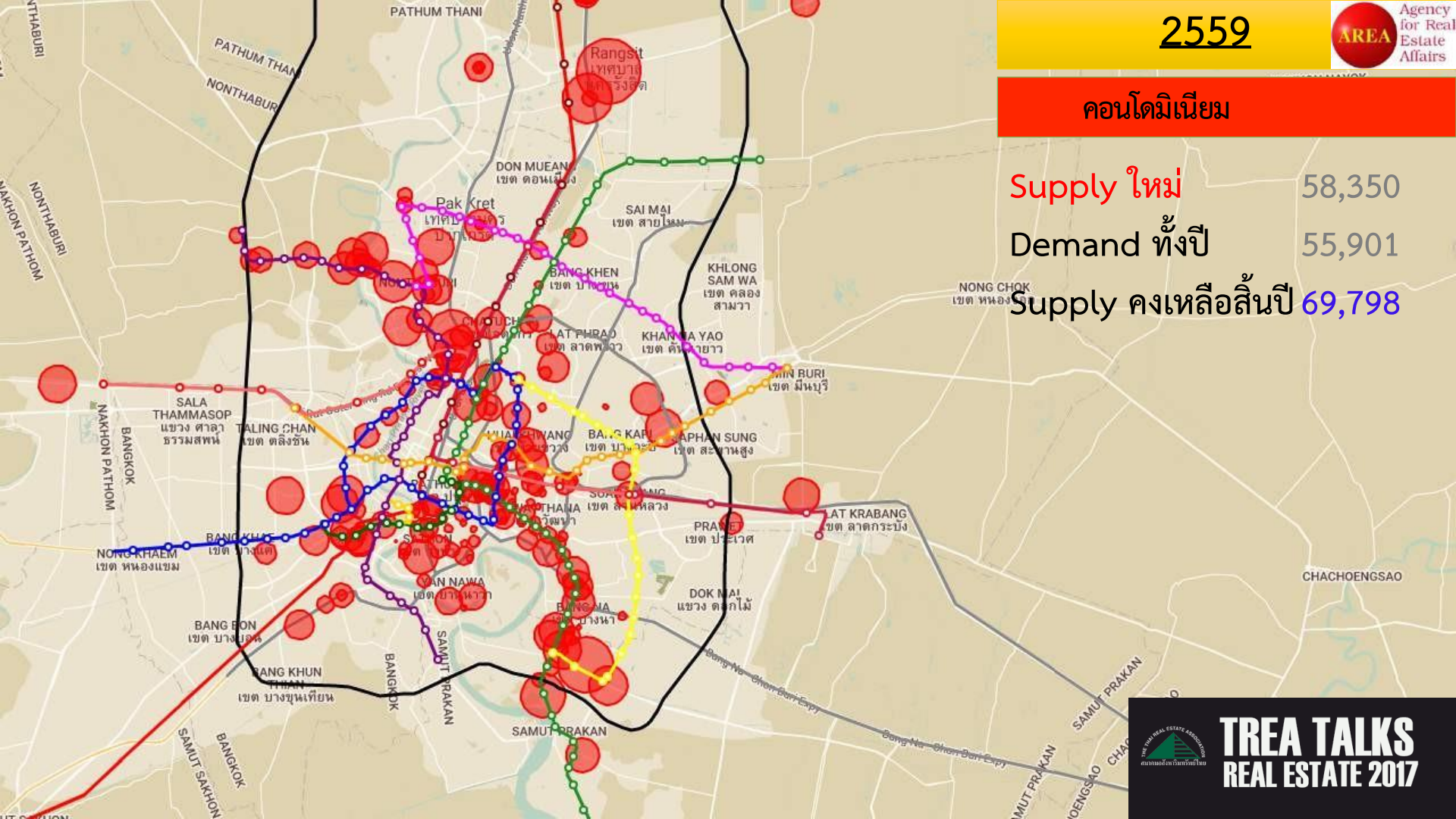
**คอนโดมิเนียม**

Supply ใหม่ 58,350

Demand ทั่วประเทศ 55,901

Supply คงเหลือสิ้นปี 69,798





2559

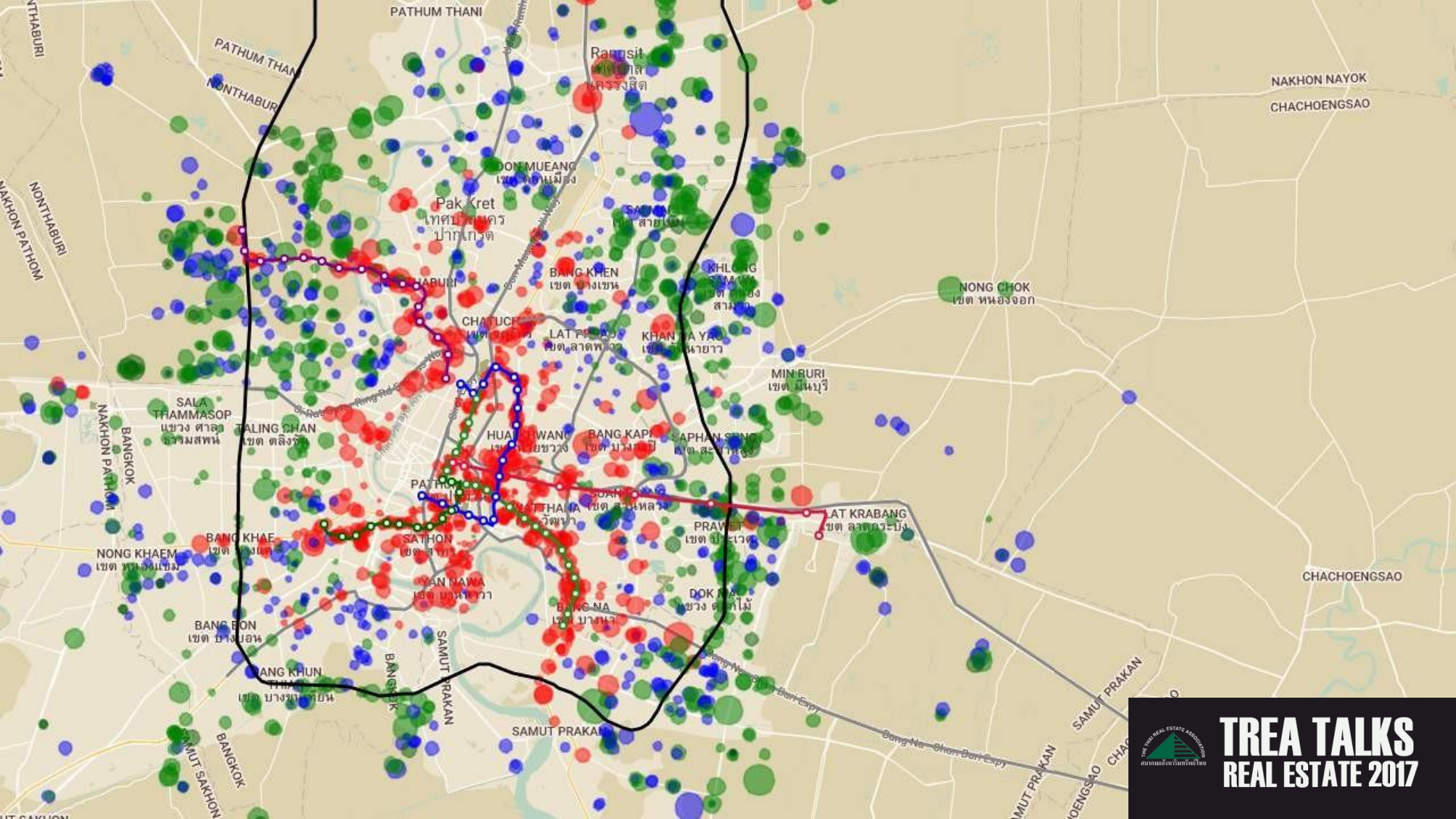


คอนโดมิเนียม

Supply ใหม่ 58,350

Demand ทั่วประเทศ 55,901

Supply คงเหลือสิ้นปี 69,798



# Future: What?

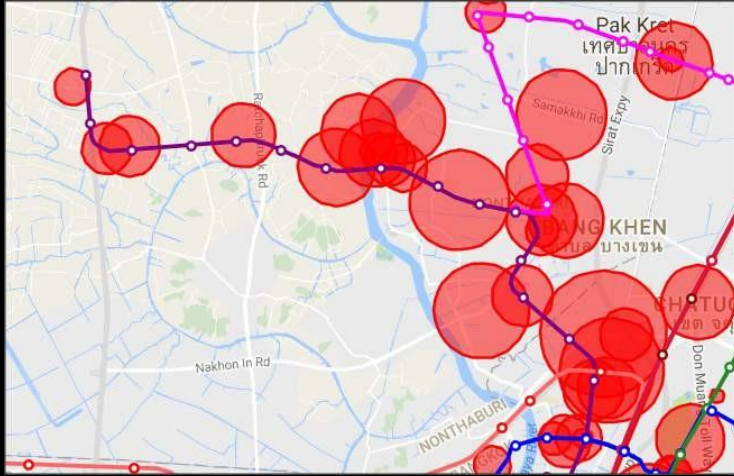


# Future: What?

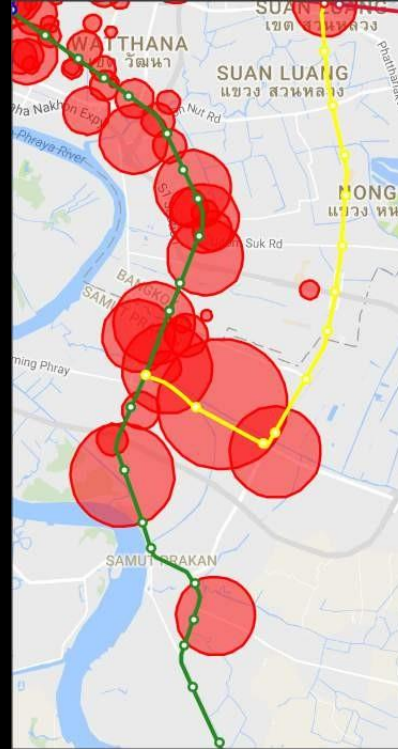
- คอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้ายังเป็นที่ต้องการ ถูกดันออกไปอยู่ไปไกลมากขึ้น
- จะเริ่มเห็น Supply เกิน Demand ในหลายพื้นที่



# Future: What?



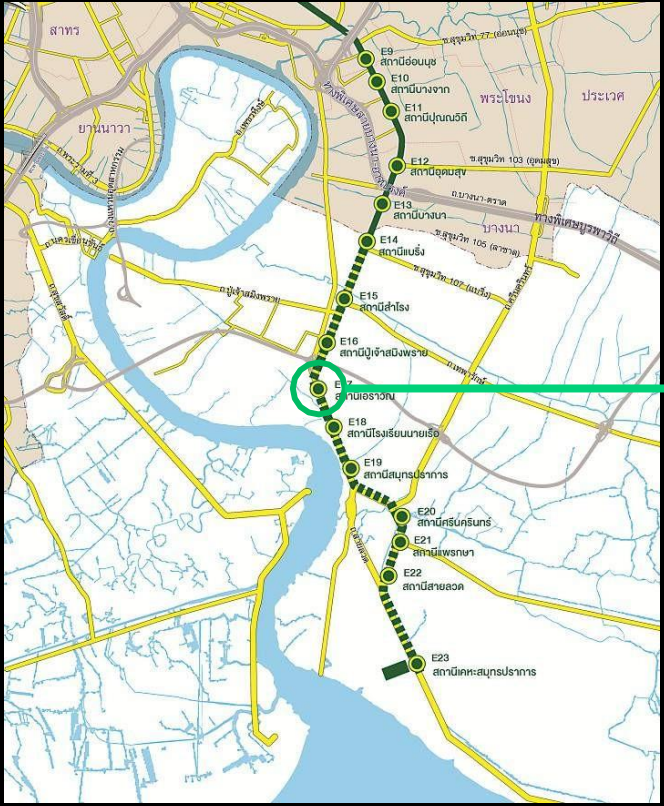
บางใหญ่ 3,225 units  
รัตนาธิเบศร์ 15,204 units  
รวม 18,429



ลำโรง-สายลวด  
6,798 units  
11,309 ล้านบาท



# Future: What?



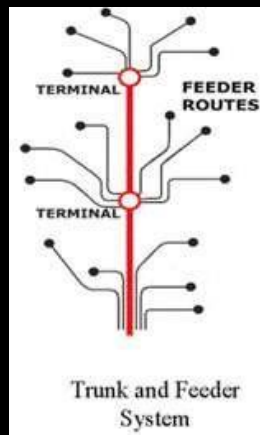
## Future: What?

- ทาวน์เฮ้าส์เป็นสินค้าทดแทนคอนโด
- บ้านแฝดเป็นสินค้าทดแทนบ้านเดี่ยว



**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**

- บ้านเดี่ยวค้ำที่
- ระบบ Feeder



HABITO



Shuttle Service  
บริการรถ รับ-ส่ง

HABITO

บริการทุกวัน  
06.30 - 22.30 น.  
(ทุกวันจันทร์ - วันศุกร์)

Service H  
8.30 a.m. - 10  
(Depart every 15 min)



TREA TALKS  
REAL ESTATE 2017

บริษัทอสังหาริมทรัพย์จะมีการปรับตัว

- Diversify ทั้ง Products และ Segments
- Gross Profit Margins ลดลง
- จะมีการลดค่าใช้จ่ายมากขึ้น



- คุณภาพจะเป็นหัวใจของความสำเร็จในระยะยาว

“ลูกค้าไว้ใจเครือข่ายของกลุ่ม เพื่อนและครอบครัว มากกว่าที่จะ ไว้ใจบริษัท หรือ แบนด์”

“การสนทนากันในกลุ่มลูกค้าแบบ peer-to-peer จะเป็น เครื่องมือใน การสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ ที่สุด”

Philip Kotler, et.al. Marketing 4.0



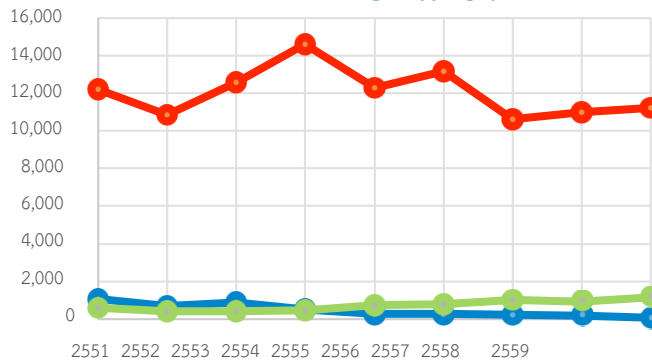
**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**

# The Future: Who?

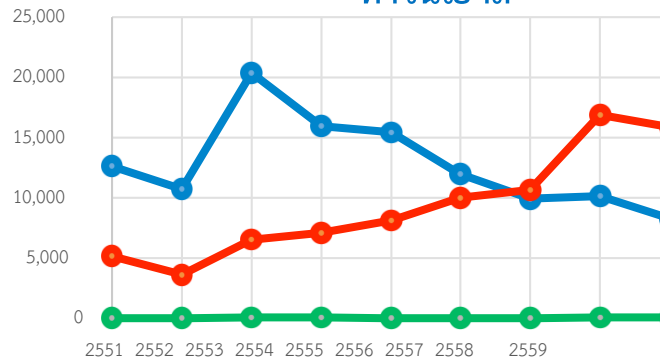


**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**

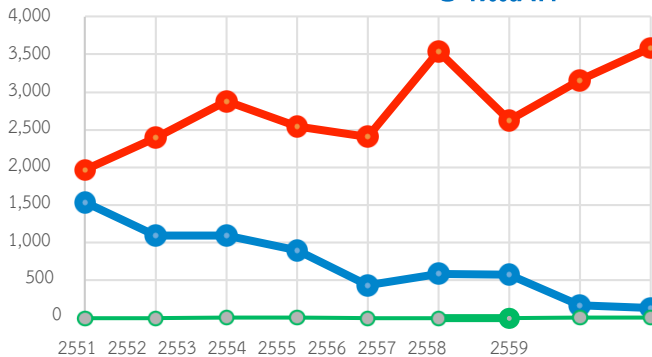
### บ้านเดี่ยว



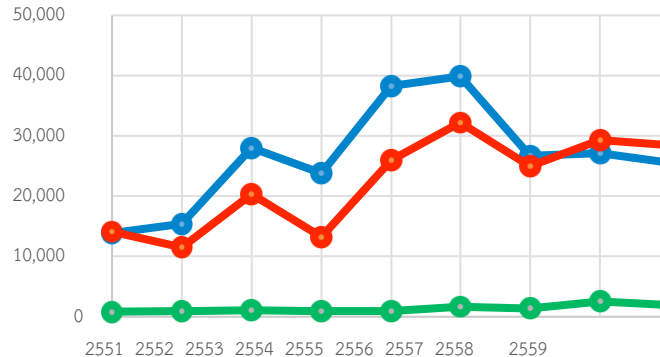
### ทาวน์เฮ้าส์



### บ้านแฝด

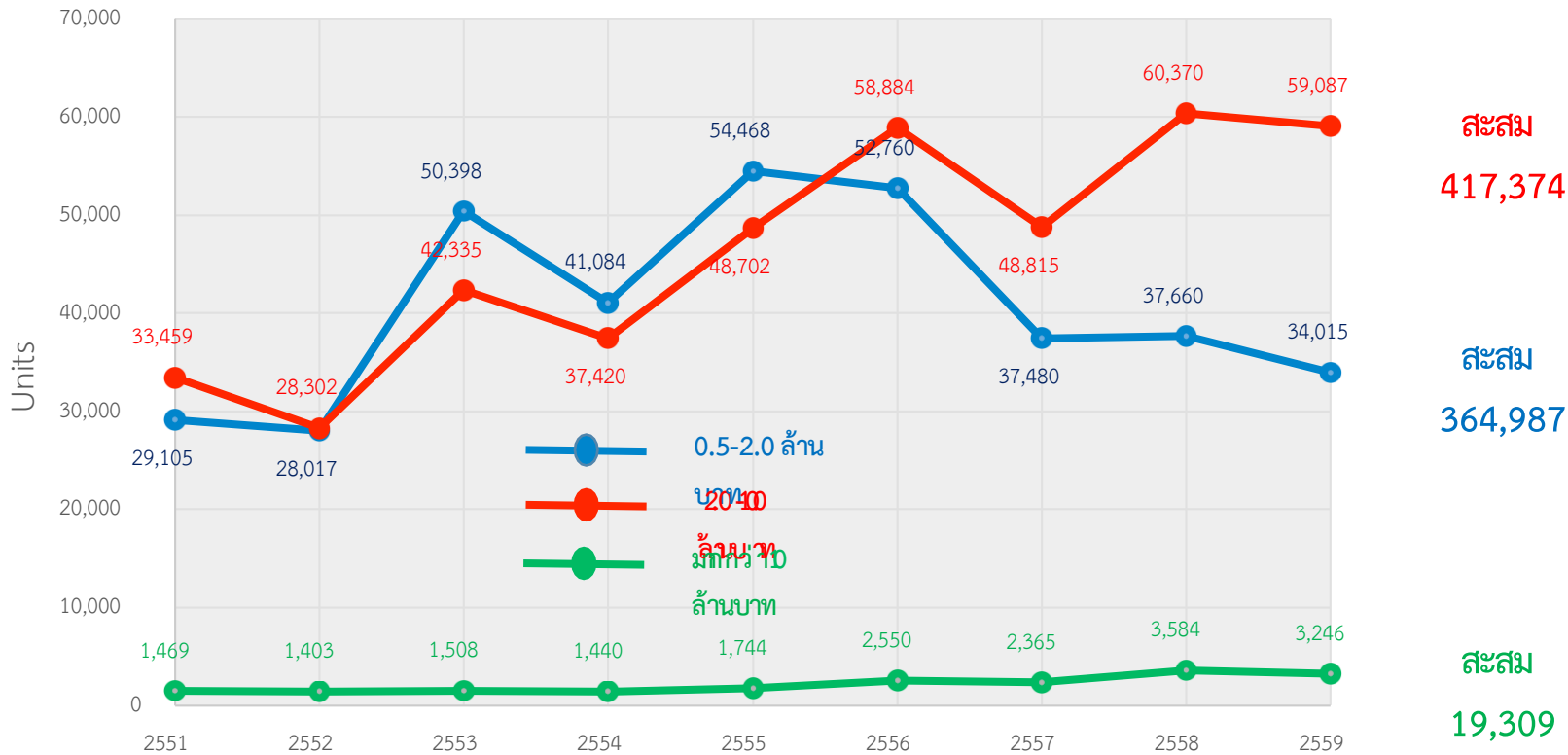


### คอนโด



- 0.5-2.0
- 210 ตร.ม.
- 100 ตร.ม.

ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ช่วง 2551-2559



## ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ตามช่วงราคา 2551-2559



## ฐานข้อมูลผู้เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาปี 2557 (จำแนกตามช่วงเงินได้สุทธิ)

| เงินได้สุทธิ (บาท)  | อัตรากาญ (%)  | *จำนวนผู้เสีย<br>ภาษี 2555<br>(ล้านคน) | **จำนวนผู้เสีย<br>ภาษีปี 2557<br>(ล้านคน) | เพิ่ม/ลด<br>(ล้านคน) | %           |
|---------------------|---------------|--|---|----------------------|-------------|
| 0-150,000           | <b>ยกเว้น</b> | 6.54                                   | 6.3                                       | -0.24                | -3.66       |
| 150,001-300,000     | 5             | 1.66                                   | 2   | 0.34                 | 20.26       |
| 300,001-500,000     | 10            | 0.83                                   | 0.98                                      | 0.15                 | 18.13       |
| 500,001-750,000     | 15            | 0.43                                   | 0.5                                       | 0.07                 | 16.19       |
| 750,001-1,000,000   | 20            | 0.15                                   | 0.2                                       | 0.05                 | 32.84       |
| 1,000,001-2,000,000 | 25            | 0.15                                   | 0.2                                       | 0.05                 | 36.88       |
| 2,000,001-4,000,000 | 30            | 0.04                                   | 0.05                                      | 0.01                 | 28.89       |
| 4,000,001 ขึ้นไป    | 35            | 0.02                                   | 0.03                                      | 0.01                 | 21.41       |
|                     | <b>รวม</b>    | <b>9.82</b>                            | <b>10.26</b>                              | <b>0.44</b>          | <b>4.45</b> |

ที่มา : กรมสรรพากร

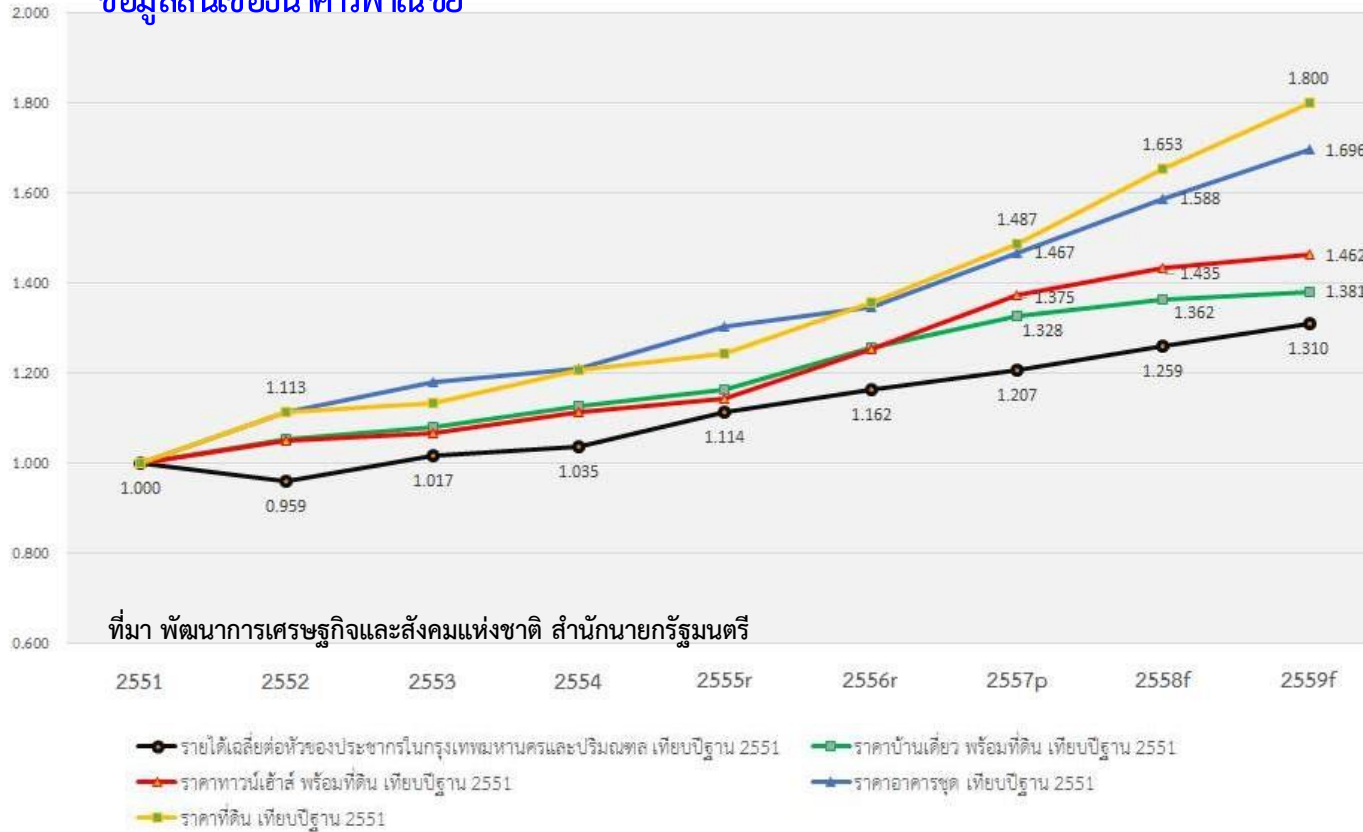
หมายเหตุ : \*ปีภาษี 2555 ขึ้นแบบท.ว.ด.90-91 ถึงเดือนที่ 1 ม.ค.-1 เม.ย. 2556

\*\*ปีภาษี 2557 ขึ้นแบบท.ว.ด.90-91 ถึงเดือนที่ 1 ม.ค.-1 เม.ย. 2558



| เงินได้สุทธิ<br>(จากฐานรายได้ผู้<br>เสียภาษีปี 2557)   | ช่วงราคาที่สามารถซื้อได้* | จำนวนผู้เสียภาษี | %     |
|--|---------------------------|------------------|-------|
| 0-150,000  | NA                        | 6,300,000        | 61.4% |
| 150,001-300,000  | 0.5-2.0 ล้านบาท           | 2,000,000        | 19.4% |
| 300,001-2,000,000  | 2.0-10.0 ล้านบาท          | 1,880,000        | 18.3% |
| 2,000,001 ขึ้นไป   | 10.0 ล้านบาทขึ้นไป        | 80,000           | 0.8%  |
| *คำนวณโดยประมาณจากความสามารถในการผ่อน 7,000 บาทต่อเดือน ต่อเงินกู้ 1 ล้านบาท และมีรายได้ต่อเดือนประมาณสองเท่าของยอดเงินกู้ต่อเดือน |                           | รวม 10,260,000   | 100%  |

# รายได้ที่เพิ่มขึ้น VS ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยจากฐานข้อมูลสินเชื่อธนาคารพาณิชย์



| ประเภท                 | เพิ่ม  | CAGR  |
|------------------------|--------|-------|
| รายได้เฉลี่ยต่อหัว     | +31.0% | +3.4% |
| บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน  | +38.1% | +4.1% |
| ทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดิน | +46.2% | +4.9% |
| อาคารชุด               | +69.6% | +6.8% |

ที่มา: พัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี

รายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พ.ศ. 2551 - 2557p โดย สำนักงานคณะกรรมการ

รายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พ.ศ. 2558 และ 2559 ประมาณการด้วยตนเอง

ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยจากฐานข้อมูลสินเชื่อธนาคารพาณิชย์ โดยธนาคารแห่งประเทศไทย และดัดแปลงปีฐานเป็นปี



**TREA TALKS**  
REAL ESTATE 2017

- ผู้มีรายได้น้อยจะใช้เวลา และค่าใช้จ่ายในการเดินทางมากขึ้น



- การกำหนดนโยบายเรื่องค่าโดยสารรถไฟฟ้า และการเชื่อมต่อนี้จะมีผลต่อการกระจายตัวของอสังหาริมทรัพย์

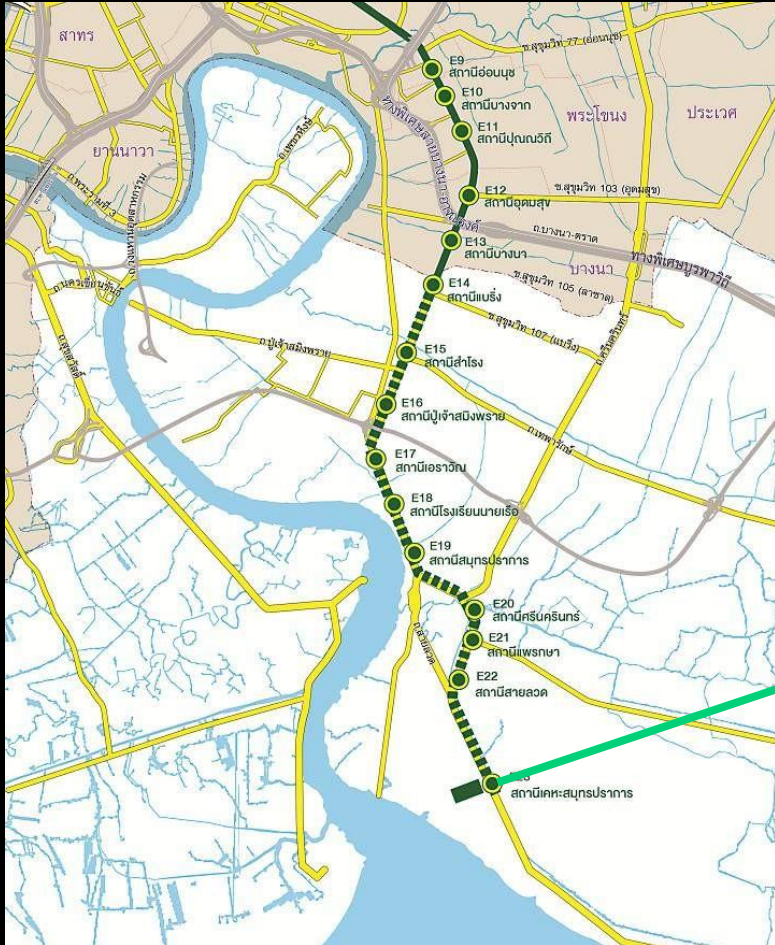
บัตรแมงมุม : บัตรใบเดียวที่ให้ความสะดวกในการเดินทางต่อเนื่อง

M รถไฟฟ้ามหานคร  
Metropolitan Rapid Transit  
กรุงเทพมหานคร

- ภาครัฐต้องมีบทบาทในการลดความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย



# Future: Who?



พื้นที่ 1,460 ไร่ บริเวณบางปิ้ง สมุทรปราการ ของกรมธนารักษ์  
ห่างจากสถานีเคหะสมุทรปราการ สายสีเขียวได้ ประมาณ 1 กิโลเมตร



**TREA TALKS**  
REAL ESTATE 2017



**TREA TALKS**  
**REAL ESTATE 2017**



ก้าวไปข้างหน้าอย่างไร  
ไม่ต้องทิ้งใครไว้ข้างหลัง