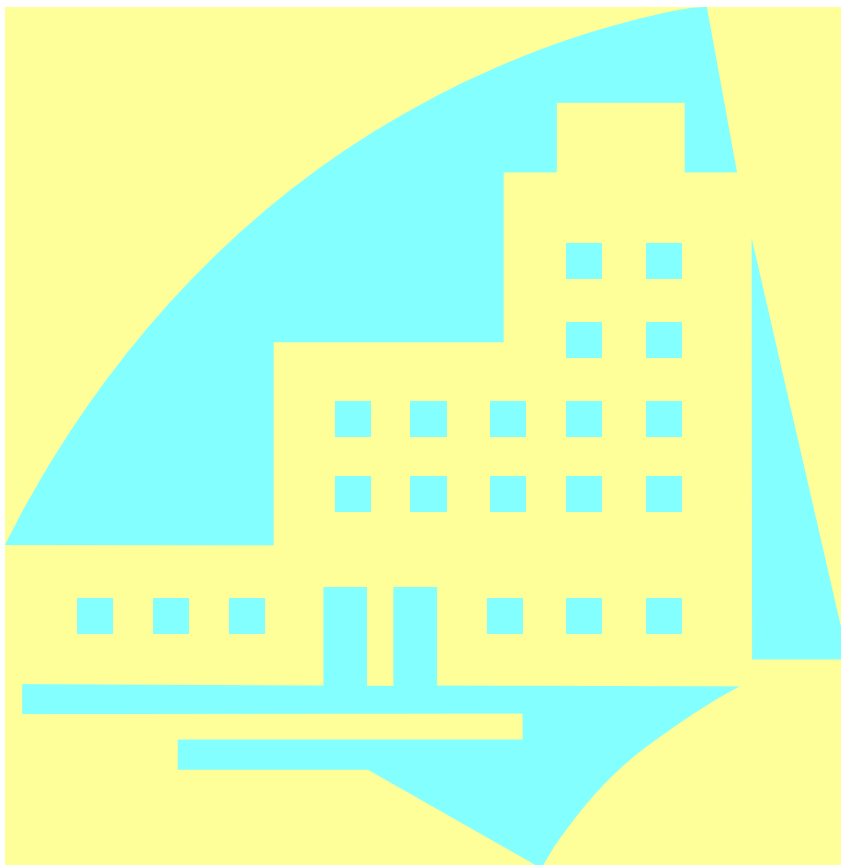


การประมวลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้าง ไตรมาสที่ 3/2556



สำนักงานสถิติแห่งชาติ
กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

การประมวลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้าง
ไตรมาสที่ 3/2556



สำนักงานสถิติแห่งชาติ

หน่วยงานเจ้าของเรื่อง	สำนักสถิติเศรษฐกิจและสังคม สำนักงานสถิติแห่งชาติ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษาฯ อาคารรัฐประศาสนภักดี ชั้น 3 ถนนแจ้งวัฒนะ เขตหลักสี่ กทม. 10210 โทรศัพท์ 02 143 1329 โทรสาร 02 143 8134 ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : eindust@nso.go.th
หน่วยงานที่เผยแพร่	สำนักสถิติพยากรณ์ สำนักงานสถิติแห่งชาติ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษาฯ อาคารรัฐประศาสนภักดี ชั้น 2 ถนนแจ้งวัฒนะ เขตหลักสี่ กทม.10210 โทรศัพท์ 02 141 7498 โทรสาร 02 143 8132 ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : binfopub@nso.go.th
ปีที่จัดพิมพ์	2556
ISSN	1686-2589
จัดพิมพ์โดย	สำนักงานสถิติแห่งชาติ

คำนำ

รายงานการประมวลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้างฉบับนี้เป็นการนำเสนอข้อมูลสถิติสิ่งก่อสร้างที่เอกชนได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ ต่อเติมหรือดัดแปลง ซึ่งถือเป็นตัวชี้วัดทางเศรษฐกิจที่สำคัญตัวหนึ่ง เพราะเป็นข้อมูลชี้แนะภาวะธุรกิจและกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างหรือธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้เป็นสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและประเมินภาวะเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศ สำนักงานสถิติแห่งชาติได้จัดทำการประมวลข้อมูลพื้นที่ก่อสร้างไตรมาส 3/2556 โดยนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ และต่อเติมหรือดัดแปลง ในพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และในเขตการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้แก่ จำนวนผู้ได้รับอนุญาต จำนวนสิ่งก่อสร้าง และพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง

สำหรับข้อมูลไตรมาส 3/2556 พบว่า จำนวนผู้ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ ต่อเติมหรือดัดแปลงทั้งที่เป็นอาคารโรงงานและมีใช้อาคารโรงงานมีจำนวนทั้งสิ้น 42,370 ราย เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.5 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา และลดลงร้อยละ 5.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2555 ในไตรมาส 3/2556 มีพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างที่เป็นอาคารโรงงานรวม 22.1 ล้านตารางเมตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.0 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา และเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2555 ส่วนสิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงงาน เช่น ลานจอดรถ สนามกีฬา บิมน้ำมัน ป้ายโฆษณา และสระว่ายน้ำ มีพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างทั้งสิ้น 764,386 ตารางเมตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.1 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา เพิ่มขึ้นร้อยละ 34.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2555 นอกจากนั้นสิ่งก่อสร้างประเภทที่คิดเป็นความยาว (เช่น ท่อ/ทางระบายน้ำ ถนน รั้ว/กำแพง สะพาน และเขื่อน/คันดิน) มีความยาวทั้งสิ้น 605,181 เมตร ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.8 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา และลดลงร้อยละ 32.0 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2555

การเก็บรวบรวมข้อมูลพื้นที่การก่อสร้างนี้ สำนักงานสถิติแห่งชาติได้รับความร่วมมือในการบันทึกแบบสอบถามจากสำนักงานเขต และหน่วยราชการส่วนท้องถิ่นในจังหวัดต่าง ๆ ทั่วประเทศเป็นอย่างดี จึงขอแสดงความขอบคุณไว้ ณ ที่นี้ด้วย

บทสรุปสำหรับผู้บริหาร

การประมวลผลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้างเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลของสิ่งก่อสร้างทุกประเภทที่เอกชนได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ต่อเติมหรือดัดแปลงเกี่ยวกับจำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง จำนวนสิ่งก่อสร้างและพื้นที่ก่อสร้าง ข้อมูลดังกล่าวสามารถนำไปใช้ประโยชน์สำหรับหน่วยงานภาครัฐในการกำหนดนโยบายทางเศรษฐกิจของประเทศ สำหรับเอกชนใช้ในการจัดทำตัวชี้วัดด้านที่อยู่อาศัย ใช้ในการติดตามภาวะเศรษฐกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ การส่งเสริมการขายและการลงทุน ข้อมูลพื้นที่การก่อสร้าง ไตรมาสที่ 3/2556 เป็นข้อมูลในระดับภาคและทั่วประเทศ ที่อยู่ในเขตเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล(บางส่วน) ในพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกาให้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และในเขตการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยสรุปได้ดังนี้

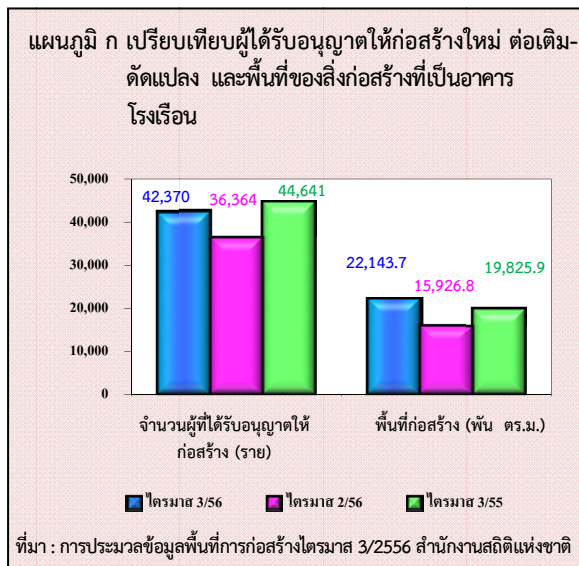
1. จำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง และพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง

ในไตรมาส 3 ปี 2556 มีเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ ต่อเติมหรือดัดแปลงจำนวนทั้งสิ้น 42,370 ราย เป็นผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างสิ่งก่อสร้างที่เป็นอาคารโรงเรียน 36,881 ราย และที่มีใช้อาคารโรงเรียน 5,489 ราย ดังนี้

1.1 สิ่งก่อสร้างที่เป็นอาคารโรงเรียน

สิ่งก่อสร้างประเภทอาคารโรงเรียนมีผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง 36,881 ราย มีพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างรวม 22.1 ล้านตร.ม. ส่วนใหญ่(ร้อยละ 98.8) ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ และร้อยละ 1.2 ได้รับอนุญาตให้ต่อเติมหรือดัดแปลง

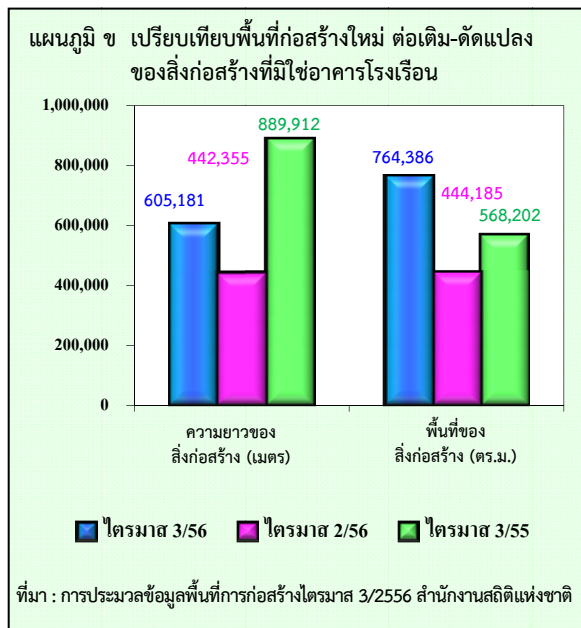
เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา พบว่าจำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารโรงเรียนเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.0 และพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.0 และเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2555 พบว่า จำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างลดลงร้อยละ 4.6 แต่มีพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.7 (แผนภูมิ ก)



1.2 สิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรียน

สำหรับสิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรียนมีเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง 5,489 ราย ส่วนใหญ่ร้อยละ 99.2 ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ และร้อยละ 0.8 ได้รับอนุญาตให้ต่อเติมหรือดัดแปลง โดยเป็นสิ่งก่อสร้างประเภทหอ/ทางระบายน้ำ ถนน รั้ว/กำแพง สะพาน เขื่อน/คันดิน ฯลฯ มีความยาวก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 605,181 เมตร และเป็นการก่อสร้างประเภทลานจอดรถ สนามกีฬา บัณน้ำมัน ป้ายโฆษณา สระว่ายน้ำ ฯลฯ มีพื้นที่ก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 764,386 ตร.ม.

เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา พบว่าจำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.1 และมีพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างในส่วนที่คิดเป็นความยาวเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.8 แต่ส่วนที่คิดเป็นพื้นที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 72.1 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2555 พบว่าจำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างลดลงร้อยละ 8.2 และความยาวของสิ่งก่อสร้างลดลงร้อยละ 32.0 แต่พื้นที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 34.5 (แผนภูมิ ข)



2. ประเภทและพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง

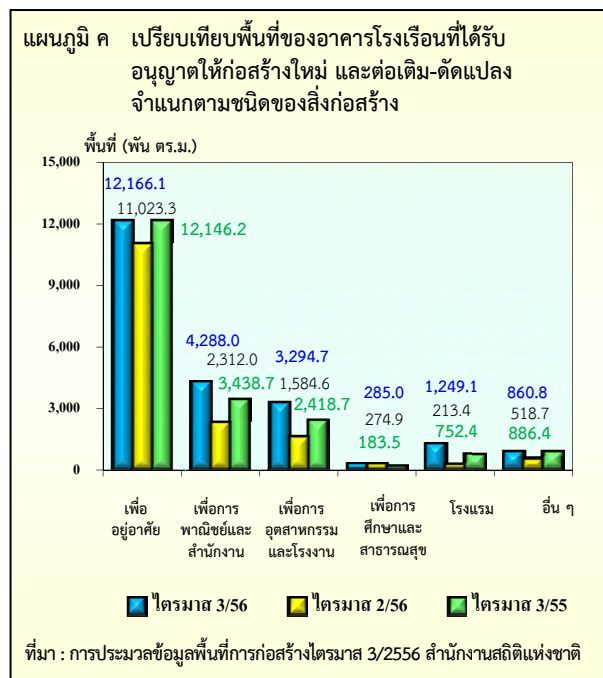
2.1 สิ่งก่อสร้างที่เป็นอาคารโรงเรียน

อาคารโรงเรียนที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างในไตรมาส 3/2556 ส่วนใหญ่เป็นอาคารเพื่ออยู่อาศัยโดยมีพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างรวม 12.2 ล้าน ตร.ม. หรือร้อยละ 54.9 ของสิ่งก่อสร้างที่เป็นอาคารโรงเรียนทั้งสิ้น ส่วนอาคารโรงเรียนที่ก่อสร้างเพื่อการพาณิชย์และสำนักงาน มีพื้นที่ก่อสร้าง 4.3 ล้าน ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 19.4 เพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงานมีพื้นที่ก่อสร้าง 3.3 ล้าน ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 14.9 การก่อสร้างโรงแรมคิดเป็นพื้นที่ 1.2 ล้าน ตร.ม. และการก่อสร้างอาคารเพื่อการศึกษาและสาธารณสุขจำนวน 285,001 ตร.ม.

เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา พบว่ามีพื้นที่ของอาคารโรงเรียนที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างโดยรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.0 (จากพื้นที่ 15.9 ล้าน ตร.ม. เป็น 22.1 ล้านตร.ม.) โดยเฉพาะอาคารโรงแรมได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 485.5 (จากพื้นที่ 0.2 ล้าน ตร.ม. เป็น 1.2 ล้าน ตร.ม.) การก่อสร้างเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน มีพื้นที่การก่อสร้างเพิ่มขึ้น ร้อยละ 107.9 (จากพื้นที่ 1.6 ล้าน ตร.ม. เป็น 3.3 ล้าน ตร.ม.) อาคารเพื่อการพาณิชย์และสำนักงานได้รับอนุญาตเพิ่มขึ้นร้อยละ 85.5 (จากพื้นที่ 2.3 ล้าน ตร.ม.เป็น 4.3 ล้านตร.ม.) และเป็นการก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัย ได้รับอนุญาตเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 10.4

(จากพื้นที่ 11.0 ล้าน ตร.ม. เป็น 12.2 ล้าน ตร.ม.) ส่วนการก่อสร้างเพื่อการศึกษาและสาธารณสุขเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7

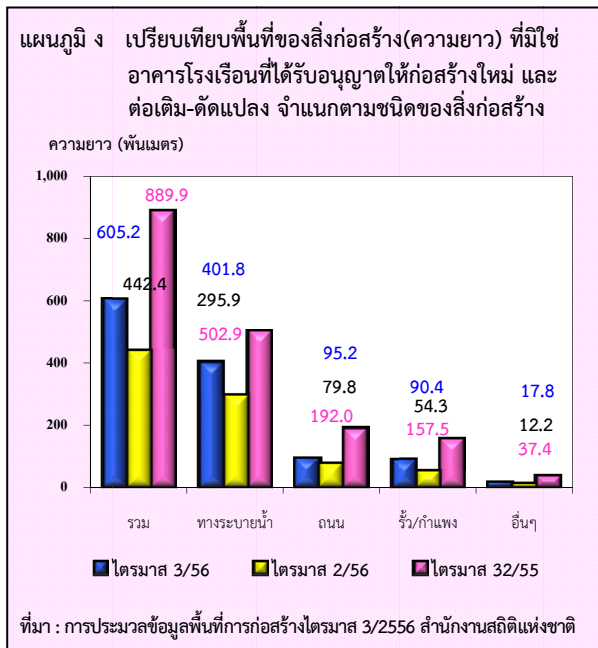
หากเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2555 พบว่าพื้นที่ของอาคารโรงเรียนที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างโดยรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.7 (จากพื้นที่ 19.8 ล้าน ตร.ม. เป็น 22.1 ล้าน ตร.ม.) รายละเอียดตามชนิดของสิ่งก่อสร้างในแผนภูมิ ค



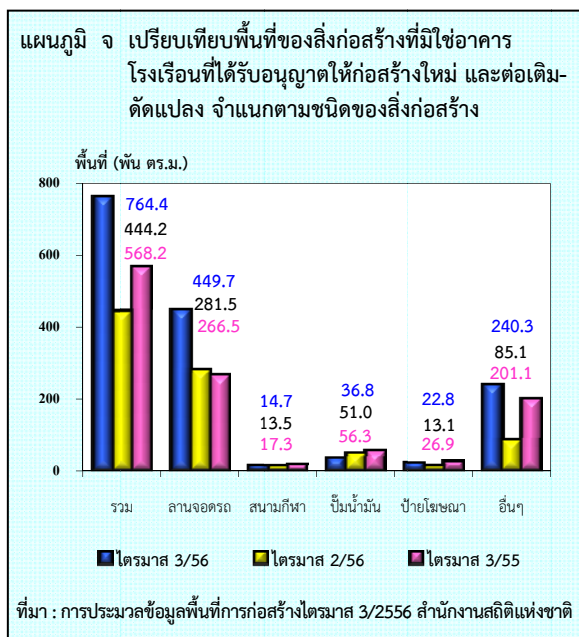
2.2 สิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรียน

สำหรับสิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรียนนั้น ส่วนใหญ่เป็นการก่อสร้างท่อ/ทางระบายน้ำ ที่มีความยาว 401,796 เมตรหรือร้อยละ 66.4 ของสิ่งก่อสร้างที่คิดเป็นความยาวทั้งสิ้น สิ่งก่อสร้างที่เป็นถนนมีความยาว 95,191 เมตรหรือร้อยละ 15.7 ร้ว/กำแพงมีความยาว 90,378 เมตรหรือร้อยละ 14.9

เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา พบว่าความยาวของสิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรียนที่ได้รับอนุญาตโดยรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.8 (จากความยาว 442,355 เมตรเป็น 605,181 เมตร) และเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2555 ลดลงร้อยละ 32.0 (จากความยาว 889,912 เมตร เป็น 605,181 เมตร) (แผนภูมิ ง)



สำหรับสิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรียน ที่คิดเป็นพื้นที่ เช่น ลานจอดรถซึ่งได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างคิดเป็นพื้นที่ 449,735 ตร.ม.หรือร้อยละ 58.9 ปิมน้ำมันได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างคิดเป็นพื้นที่ 36,786 ตร.ม. หรือร้อยละ 4.8 ป้ายโฆษณาและสนามกีฬาได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างคิดเป็นพื้นที่ 22,774 หรือร้อยละ 3.0 และ 14,747 ตร.ม. หรือร้อยละ 1.9 ตามลำดับ ส่วนสิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรียนอื่นๆ(ท่าเรือ สระว่ายน้ำ ฯลฯ) ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างคิดเป็นพื้นที่ 240,344 ตร.ม. หรือร้อยละ 31.4



เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา พบว่าพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างได้รับอนุญาตเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.1 (จากพื้นที่ 444,185 ตร.ม. เป็น 764,386 ตร.ม.) และเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2555 เพิ่มขึ้นร้อยละ 34.5 (จากพื้นที่ 568,202 ตร.ม. เป็น 764,386 ตร.ม.) (แผนภูมิ จ)

สรุป จากการประมวลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้างในไตรมาส 3/2556 พบว่ามีจำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารโรงเรียนและสิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรียนจำนวน 42,370 ราย เพิ่มขึ้น ร้อยละ 16.5 จากไตรมาสที่ผ่านมา ในขณะที่พื้นที่ของสิ่งก่อสร้างมีจำนวน 221 ล้าน ตร.ม. เพิ่มขึ้น ร้อยละ 39.0 สำหรับสิ่งก่อสร้างที่ไม่ใช่อาคารโรงเรียน มีความยาวของสิ่งก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.8 แต่พื้นที่ก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.1 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา

หากจำแนกตามชนิดของสิ่งก่อสร้างส่วนใหญ่ ร้อยละ 54.9 จะเป็นการก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัยคิดเป็นพื้นที่ก่อสร้าง 12.2 ล้าน ตร.ม. เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 จากไตรมาสเดียวกันของปี 2555

สำหรับการก่อสร้างท่อ/ทางระบายน้ำมีความยาวเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.8 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา และลดลงร้อยละ 20.1 จากไตรมาสเดียวกันของปี 2555 ส่วนพื้นที่ก่อสร้างประเภทยานพาหนะเพิ่มขึ้นร้อยละ 59.8 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา และเพิ่มขึ้นร้อยละ 68.7 ของไตรมาสเดียวกันของปี 2555 ตามลำดับ

อย่างไรก็ตาม จากการประมวลข้อมูลที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างสิ่งก่อสร้างที่เป็นอาคารโรงเรียนในไตรมาส 3/2556 ในภาพรวมจำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างและพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างมีจำนวนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา สิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรียนมีความยาวและส่วนที่เป็นพื้นที่ของการก่อสร้างมีจำนวนเพิ่มขึ้น

สารบัญ

	หน้า
คำนำ	ค
บทสรุปสำหรับผู้บริหาร	จ
สารบัญแผนภูมิ	ฎ
สารบัญตาราง	ฐ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและวัตถุประสงค์	1
1.2 คุ่มรวม	1
1.3 รายการข้อมูล	1
1.4 การนำเสนอผลข้อมูล	1
บทที่ 2 สรุปผลการ	
สำรวจ	
2.1 จำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง และพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง	3
2.2 ประเภทและพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง	4
2.3 ข้อมูลพื้นที่การก่อสร้างจำแนกตามภาค	6
ตารางสถิติ	9
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก ระเบียบวิธีสถิติ	43
ภาคผนวก ข คำนิยาม	47

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิ ก	เปรียบเทียบผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ ต่อเติมดัดแปลงและพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างที่เป็นอาคาร โรงเรือน
แผนภูมิ ข	เปรียบเทียบพื้นที่ก่อสร้างใหม่ ต่อเติม-ดัดแปลงของสิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคาร โรงเรือน
แผนภูมิ ค	เปรียบเทียบพื้นที่ของอาคารโรงเรือนที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ และต่อเติม-ดัดแปลง จำแนกตามชนิดของสิ่งก่อสร้าง
แผนภูมิ ง	เปรียบเทียบพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง(ความยาว) ที่มีใช้อาคารโรงเรือนที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ และต่อเติม-ดัดแปลง จำแนกตามชนิดของสิ่งก่อสร้าง
แผนภูมิ จ	เปรียบเทียบพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรือนที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ และต่อเติม-ดัดแปลง จำแนกตามชนิดของสิ่งก่อสร้าง

สารบัญตาราง

	หน้า
ตาราง ก จำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างและพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างในไตรมาส 3/2556 จำแนกตามประเภทของสิ่งก่อสร้าง	3
ตาราง ข พื้นที่และความยาวของสิ่งก่อสร้างในไตรมาส 3/2556 จำแนกตามชนิดของ สิ่งก่อสร้าง	5
ตาราง ค จำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง จำนวนสิ่งก่อสร้าง พื้นที่และความยาว ของสิ่งก่อสร้าง ไตรมาสที่ 3/2556 เป็นรายภาค	7

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและวัตถุประสงค์

สำนักงานสถิติแห่งชาติได้เก็บรวบรวมข้อมูลสิ่งก่อสร้างทุกประเภทที่เอกชนได้รับอนุญาตให้ทำการก่อสร้างใหม่ ต่อเติมหรือดัดแปลงตามเทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้างเป็นประจำทุกปีมาตั้งแต่ปี 2509 ซึ่งครอบคลุมเฉพาะเขตเทศบาล ต่อมาเพื่อให้การเก็บรวบรวมข้อมูลมีความสมบูรณ์มากขึ้นตามความต้องการใช้ข้อมูล สำนักงานสถิติแห่งชาติจึงได้ขยายขอบข่ายโดยเก็บรวบรวมข้อมูลจากเทศบาล และองค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่งทั่วประเทศทั้งที่มีและไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อมูลที่เก็บรวบรวมนี้หน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนนำไปใช้ประโยชน์ในด้านต่าง ๆ เช่น สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นำไปใช้ในการจัดทำบัญชีประชาชาติ ด้านการสะสมทุนและมูลค่าการก่อสร้างรวมของทั้งประเทศ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กระทรวงการคลัง ธนาคารแห่งประเทศไทย และภาคเอกชนนำไปใช้จัดทำตัวชี้วัดที่อยู่อาศัย เพื่อใช้ในการติดตามภาวะเศรษฐกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ ด้านการลงทุนภาคเอกชนและเสถียรภาพทางเศรษฐกิจและการเงิน และใช้ในการศึกษาวิเคราะห์เกี่ยวกับโครงสร้างการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเรื่องที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

1.2 คຸ່ມรวม

การเก็บรวบรวมข้อมูลโครงการนี้ คຸ່มรวมสิ่งก่อสร้างทุกประเภทที่เอกชนได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่และต่อเติมหรือดัดแปลงในพื้นที่ที่มี

พระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ทุกจังหวัดทั่วประเทศ

1.3 รายการข้อมูล

การจัดทำโครงการประมวลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้างนี้ เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลการก่อสร้างดังต่อไปนี้

- 1) จำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง
- 2) จำนวนสิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง
- 3) พื้นที่ก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง

1.4 การนำเสนอผลข้อมูล

การเสนอผลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้างนี้ได้นำเสนอผลเป็นรายปีและรายไตรมาส โดยข้อมูลรายปีเป็นการนำเสนอผลข้อมูลในระดับจังหวัด ภาค และทั่วประเทศ

สำหรับข้อมูลรายไตรมาสในฉบับนี้เป็นการนำเสนอผลข้อมูลในระดับภาคและทั่วประเทศ เฉพาะพื้นที่ที่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และในเขตการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

บทที่ 2

สรุปผลการสำรวจ

2.1 จำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง และพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง

ในไตรมาส 3 ของปี 2556 มีเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ ต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารและสิ่งก่อสร้างจำนวน 42,730 ราย เป็นผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารโรงเรือน 36,881 ราย คิดเป็นพื้นที่ 22.1 ล้านตารางเมตร และได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างสิ่งก่อสร้าง ที่มีใช้อาคารโรงเรือน 5,489 ราย โดยเป็นสิ่งก่อสร้างประเภทท่อ/ทางระบายน้ำ ถนน รั้ว/กำแพง สะพาน เชื้อน/คันดิน ฯลฯ คิดเป็นความยาวทั้งสิ้น 605,181 เมตร และประเภทลานจอดรถ สนามกีฬา บิมน้ำมัน ป้ายโฆษณา สระว่ายน้ำ ฯลฯ คิดเป็นพื้นที่ทั้งสิ้น 764,386 ตารางเมตร

สำหรับผู้ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการก่อสร้างอาคารโรงเรือนนั้น พบว่า ส่วนใหญ่(ร้อยละ 98.8) ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ และร้อยละ 1.2 ได้รับอนุญาตให้ต่อเติมหรือดัดแปลง เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา พบว่า จำนวนผู้ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารโรงเรือนเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.0 และพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.0

เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2555 พบว่าจำนวนผู้ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างลดลงร้อยละ 4.6 และมีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.7

สำหรับสิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรือนนั้น พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 99.2 เป็นการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ และร้อยละ 0.8 เป็นการได้รับอนุญาตให้ต่อเติมหรือดัดแปลง เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา พบว่า จำนวนผู้ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.1 และมีพื้นที่ก่อสร้างในส่วนที่คิดเป็นความยาว (เช่น ท่อ/ทางระบายน้ำ ถนน รั้ว/กำแพง สะพาน และเชื้อน/คันดิน) เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.8 แต่ส่วนที่คิดเป็นพื้นที่ (เช่น ลานจอดรถ สนามกีฬา บิมน้ำมัน ป้ายโฆษณา และสระว่ายน้ำ) เพิ่มขึ้นร้อยละ 72.1 และเมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2555 พบว่าจำนวนผู้ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างลดลงร้อยละ 8.2 ความยาวของสิ่งก่อสร้างลดลงร้อยละ 32.0 และพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.5 (ตาราง ก)

ตาราง ก จำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างและพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างในไตรมาส 3/2556 จำแนกตามประเภทของสิ่งก่อสร้าง

ประเภทของสิ่งก่อสร้าง	ไตรมาส 3/2556	ร้อยละของการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับ	
		ไตรมาส 2/2556	ไตรมาส 3/2555
จำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างทั้งสิ้น (ราย)	42,370	16.5	-5.1
อาคารโรงเรือน			
- จำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง (ราย)	36,881	14.0	-4.6
ก่อสร้างใหม่ (ร้อยละ)	98.8	0.4	0.6
ต่อเติม ดัดแปลง (ร้อยละ)	1.2	-0.4	-0.6
- พื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง (ตารางเมตร)	22,143,713	39.0	11.7
มิใช่อาคารโรงเรือน			
- จำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง (ราย)	5,489	37.1	-8.2
ก่อสร้างใหม่ (ร้อยละ)	99.2	-0.3	-0.3
ต่อเติม ดัดแปลง (ร้อยละ)	0.8	0.3	0.3
- พื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง			
ความยาว (เมตร) ^{1/}	605,181	36.8	-32.0
พื้นที่ (ตารางเมตร) ^{2/}	764,386	72.1	34.5

หมายเหตุ ข้อมูลพื้นที่การก่อสร้างนี้ เป็นการรายงานผลข้อมูลจากการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ซึ่งบางแห่งอาจยังไม่ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้าง

1/ สิ่งก่อสร้างประเภท ท่อ/ทางระบายน้ำ ถนน รั้ว/กำแพง สะพาน เชื้อน/คันดิน ฯลฯ

2/ สิ่งก่อสร้างประเภท ลานจอดรถ สนามกีฬา บิมน้ำมัน ป้ายโฆษณา สระว่ายน้ำ ฯลฯ

2.2 ประเภทและพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง

สิ่งก่อสร้างที่เป็นอาคารโรงเรียนที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างในไตรมาสนี้ มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 22.1 ล้านตารางเมตร ส่วนใหญ่เป็นอาคารโรงเรียนเพื่ออยู่อาศัยมีพื้นที่ 12.2 ล้านตารางเมตร หรือ ร้อยละ 54.9 ของสิ่งก่อสร้างที่เป็นอาคารโรงเรียนทั้งสิ้น ส่วนการก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์และสำนักงานมีจำนวน 4.3 ล้านตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 19.4 การก่อสร้างเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงานมีจำนวน 3.3 ล้านตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 14.9 การก่อสร้างโรงแรมมีจำนวน 1.2 ล้านตารางเมตรหรือคิดเป็นร้อยละ 5.6 และเป็นการก่อสร้างอาคารเพื่อการศึกษาและสาธารณสุขมีจำนวน 285,001 ตารางเมตร (ร้อยละ 1.3)

เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา พบว่าอาคารโรงเรียนมีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างโดยรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.0 ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของการก่อสร้างอาคารโรงแรมร้อยละ 485.5 การก่อสร้างเพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 107.9 เพื่อการพาณิชย์และสำนักงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 85.5 และการก่อสร้างเพื่ออยู่อาศัยมีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.4 ส่วนการก่อสร้างอาคารเพื่อการศึกษาและสาธารณสุขมีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7

เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2555 พบว่า อาคารโรงเรียนมีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างโดยรวมเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 11.7

สำหรับสิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรียนนั้น ส่วนใหญ่เป็นการก่อสร้างท่อ/ทางระบายน้ำ มีความยาว 401,796 เมตร คิดเป็นร้อยละ 66.4 ของสิ่งก่อสร้างที่มีหน่วยวัดเป็นความยาวทั้งสิ้น การก่อสร้างถนนมีความยาว 95,191 เมตรหรือร้อยละ 15.7 รั้ว/กำแพง มีความยาว 90,378 เมตรหรือร้อยละ 14.9 สำหรับการก่อสร้างลานจอดรถมีพื้นที่ 449,735 ตารางเมตรหรือร้อยละ 58.9 ของสิ่งก่อสร้างที่เป็นพื้นที่ทั้งสิ้น ปิมน้ำมันได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างคิดเป็นพื้นที่ 36,786 ตารางเมตร หรือ ร้อยละ 4.8 ป้ายโฆษณาและสนามกีฬาได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง คิดเป็นพื้นที่จำนวน 22,774 ตารางเมตรหรือ ร้อยละ 3.0 และ 14,747 ตารางเมตรหรือร้อยละ 1.9 ตามลำดับ

เมื่อเปรียบเทียบสิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างกับไตรมาสที่ผ่านมาพบว่า สิ่งก่อสร้างมีความยาวโดยรวม 605,181 เมตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.8 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา และลดลงร้อยละ 32.0 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2555 สำหรับสิ่งก่อสร้างที่เป็นพื้นที่ (ตารางเมตร) ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างโดยรวม 764,386 ตารางเมตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.1 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา และพบว่ามีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.5 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2555 (ตาราง ข)

ตาราง ข พื้นที่และความยาวของสิ่งก่อสร้างในไตรมาส 3/2556 จำแนกตามชนิดของสิ่งก่อสร้าง

ชนิดของสิ่งก่อสร้าง	ไตรมาส 3/2556	ร้อยละของการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับ	
		ไตรมาส 2/2556	ไตรมาส 3/2555
อาคารโรงเรียน			
รวม (ตร.ม.)	22,143,713	39.0	11.7
เพื่ออยู่อาศัย	12,166,065	10.4	0.2
เพื่อการพาณิชย์และสำนักงาน	4,288,007	85.5	24.7
เพื่อการอุตสาหกรรมและโรงงาน	3,294,745	107.9	36.2
เพื่อการศึกษาและสาธารณสุข	285,001	3.7	55.3
โรงแรม	1,249,143	485.5	66.0
อื่น ๆ ^{1/}	860,752	66.0	-2.9
มิใช่อาคารโรงเรียน			
ความยาวรวม (เมตร)	605,181	36.8	-32.0
ท่อ/ทางระบายน้ำ	401,796	35.8	-20.1
ถนน/ทางรถไฟ	95,191	19.2	-50.4
รั้ว/กำแพง	90,378	66.3	-42.6
อื่น ๆ ^{2/}	17,816	45.5	-52.4
พื้นที่รวม (ตร.ม.)			
ลานจอดรถ	449,735	59.8	68.7
สนามกีฬา	14,747	9.4	-14.8
บิมน้ำมัน	36,786	-27.8	-34.7
ป้ายโฆษณา	22,774	73.2	-15.5
อื่น ๆ ^{3/}	240,344	182.3	19.5

หมายเหตุ ข้อมูลพื้นที่การก่อสร้างนี้ เป็นการรายงานผลข้อมูลจากการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ซึ่งบางแห่งอาจยังไม่ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้าง

- 1/ เช่น โรงกรองน้ำ เพื่อการบำบัดน้ำเสีย เพื่อการเกษตร เพื่อการบันเทิง เป็นต้น
- 2/ เช่น สะพาน เขื่อน/คันดิน เป็นต้น
- 3/ เช่น ทางเดินเท้า ชุมประตู่ ห้องละมอดและป้ายโฆษณา เป็นต้น

2.3 ข้อมูลพื้นที่การก่อสร้าง จำแนกตามภาค

เมื่อพิจารณาข้อมูลการก่อสร้างใหม่ ประเภทอาคารโรงงานจำแนกตามภาค พบว่ามีจำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างทั้งสิ้น 36,428 ราย เป็นผู้ที่อยู่ในภาคกลางมากที่สุดถึง 9,046 รายคิดเป็นร้อยละ 24.8 รองลงมา คือกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างจำนวน 8,484 รายคิดเป็นร้อยละ 23.3 ส่วนพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง พบว่าในกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีมากที่สุดคือ 8.3 ล้านตารางเมตรคิดเป็นร้อยละ 43.4 ของพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ทั้งสิ้น (19.1 ล้านตารางเมตร)

สำหรับการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างสิ่งก่อสร้างใหม่ที่มีใช้อาคารโรงงานในไตรมาสที่ 3 ของปี 2556 มีจำนวนผู้ได้รับอนุญาตทั้งสิ้น 5,446 ราย โดยเป็นผู้ได้รับอนุญาตในกรุงเทพฯ และปริมณฑลมากที่สุดจำนวน 2,918 ราย (ร้อยละ 53.6) ในขณะที่ภาคใต้มีจำนวนผู้ได้รับอนุญาต น้อยที่สุดเพียง 162 ราย (ร้อยละ 3.0)

สำหรับพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่นั้น พบว่าสิ่งก่อสร้างประเภทท่อ/ทางระบายน้ำ ถนน รั้ว/กำแพง สะพาน เขื่อน/คันดิน ฯลฯ ได้รับอนุญาตทั้งสิ้น 603,886 เมตร เป็นการก่อสร้างในกรุงเทพฯ และปริมณฑลมากที่สุดคือ 389,020 เมตรหรือ ร้อยละ 64.4 ส่วนสิ่งก่อสร้างที่คิดเป็นพื้นที่ประเภทลานจอดรถ สนามกีฬา ปิมน้ำมัน ป้ายโฆษณา และสระว่ายน้ำ มีจำนวนทั้งสิ้น 756,462 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างรวมในกรุงเทพฯ และปริมณฑลมากที่สุดจำนวน 401,351 ตารางเมตรหรือร้อยละ 53.1

หากกล่าวโดยรวมแล้ว การได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างส่วนใหญ่เป็นการอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ทั้งในส่วนที่เป็นอาคารโรงงานและมีใช้อาคารโรงงาน สำหรับการอนุญาตให้ต่อเติมหรือดัดแปลงนั้น จะมีสัดส่วนการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ซึ่งจะเป็นลักษณะเช่นเดียวกันใน ทุกภาค (ตาราง ค)

ตาราง ค จำนวนผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง จำนวนสิ่งก่อสร้าง พื้นที่และความยาวของสิ่งก่อสร้าง
ในไตรมาส 2/2556 เป็นรายภาค

รายการ	ทั่วประเทศ	กรุงเทพ และ ปริมณฑล	กลาง	เหนือ	ตะวันออก เฉียงเหนือ	ใต้
สิ่งก่อสร้างประเภทอาคารโรงเรียน						
ก่อสร้างใหม่						
- จำนวนผู้ได้รับอนุญาต (ราย)	36,428	8,484	9,046	4,633	7,795	6,470
- จำนวนอาคาร (หลัง)	66,981	23,787	16,571	5,903	9,401	11,319
- พื้นที่ (ตารางเมตร)	19,071,273	8,281,127	4,752,457	1,416,576	2,235,156	2,385,957
ต่อเติมหรือดัดแปลง						
- จำนวนผู้ได้รับอนุญาต (ราย)	453	160	125	47	94	27
- จำนวนอาคาร (หลัง)	942	268	491	52	94	37
- พื้นที่ (ตารางเมตร)	3,072,440	2,687,858	341,911	6,343	17,982	18,346
สิ่งก่อสร้างที่มีใช้อาคารโรงเรียน						
ก่อสร้างใหม่						
- จำนวนผู้ได้รับอนุญาต (ราย)	5,446	2,918	1,504	428	434	162
- จำนวนสิ่งก่อสร้าง (แห่ง)	6,434	3,615	1,617	441	590	171
- พื้นที่ (ตารางเมตร)	756,462	401,351	139,085	71,789	125,100	19,137
- ความยาว (เมตร)	603,886	389,020	139,893	43,951	23,323	7,699
ต่อเติมหรือดัดแปลง						
- จำนวนผู้ได้รับอนุญาต (ราย)	43	23	4	3	13	-
- จำนวนสิ่งก่อสร้าง (แห่ง)	46	26	4	3	13	-
- พื้นที่ (ตารางเมตร)	7,924	3,562	2,322	89	1,951	-
- ความยาว (เมตร)	1,295	877	309	-	109	-

ตารางสถิติ

ตารางสถิติ

หน้า

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

ระเบียบวิธีสถิติ

1. วิธีการประมาณผล

โครงการประมวลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้าง พ.ศ. 2556 ได้ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นประจำทุกเดือน จากหน่วยราชการทั้งกรุงเทพมหานคร และส่วนท้องถิ่น คือ เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล แต่เนื่องจากสำนักงานสถิติแห่งชาติได้รับแบบสอบถามกลับคืนมาไม่ครบทุกหน่วยราชการ จึงจำเป็นต้องมีการประมาณค่าตามวิธีสถิติ เพื่อให้ข้อมูลที่น่าเสนอเป็นค่าประมาณของประชากรทุกแห่งที่อยู่ในคุ่มรวม

ในการประมาณค่า กำหนดให้

$$L = 1, 2, 3, \dots, n_{hijk} \quad (\text{ลำดับที่หน่วยราชการ})$$

$$k = 4, 5, 6 \quad (\text{เดือน})$$

$$j = 1, 2 \quad (\text{เขตการปกครอง})$$

$$l = 1, 2, 3, \dots, A_h \quad (\text{จังหวัด})$$

$$h = 1, 2, 3, \dots, 7 \quad (\text{ภาค})$$

1. 1 สูตรการประมาณค่ายอดรวมของลักษณะที่ต้องการศึกษา X สำหรับเขตการปกครอง j จังหวัด i

ภาค h คือ
$$\hat{X}_{hij} = \sum_{k=4}^6 \hat{X}_{hijk} \dots\dots\dots (1)$$

โดยที่ $\hat{X}_{hijk}$ คือ ค่าประมาณยอดรวมของลักษณะที่ต้องการศึกษา X สำหรับเดือน k เขตการปกครอง j จังหวัด i ภาค h ซึ่ง

$$\hat{X}_{hijk} = \frac{N_{hijk}}{n_{hijk}} \sum_{l=1}^{n_{hijk}} x_{hijkl}$$

x_{hijkl} คือ ค่าของลักษณะที่ต้องการศึกษา X ของลำดับที่หน่วยราชการ l เดือน k เขตการปกครอง j จังหวัด i ภาค h

N_{hijk} คือ จำนวนหน่วยราชการทั้งสิ้นของเดือน k เขตการปกครอง j จังหวัด i ภาค h

n_{hijk} คือ จำนวนหน่วยราชการที่เก็บรวบรวมข้อมูลได้ทั้งสิ้นของเดือน k เขตการปกครอง j จังหวัด i ภาค h

1.2 สูตรการประมาณค่ายอดรวมของลักษณะที่ต้องการศึกษา X สำหรับเดือน k เขตการปกครอง j ภาค h คือ

$$\hat{X}_{hjk} = \sum_{i=1}^{A_h} \hat{X}_{hijk} \dots\dots\dots (2)$$

โดย A_h คือ จำนวนจังหวัดทั้งสิ้น ในภาค h และ $\sum_{h=1}^7 A_h = 76$

1.3 สูตรการประมาณค่ายอดรวมของลักษณะที่ต้องการศึกษา X สำหรับเดือน k ภาค h คือ

$$\hat{X}_{hk} = \sum_{j=1}^2 \hat{X}_{hjk} \dots\dots\dots (3)$$

1.4 สูตรการประมาณค่ายอดรวมของลักษณะที่ต้องการศึกษา X สำหรับเขตการปกครอง j ภาค h คือ

$$\hat{X}_{hj} = \sum_{k=4}^6 \hat{X}_{hjk} \dots\dots\dots (4)$$

1.5 สูตรการประมาณค่ายอดรวมของลักษณะที่ต้องการศึกษา X สำหรับเดือน k คือ

$$\hat{X}_k = \sum_{h=1}^7 \hat{X}_{hk} \dots\dots\dots (5)$$

1.6 สูตรการประมาณค่ายอดรวมของลักษณะที่ต้องการศึกษา X สำหรับเขตการปกครอง j คือ

$$\hat{X}_j = \sum_{h=1}^7 \hat{X}_{hj} \dots\dots\dots (6)$$

1.7 สูตรการประมาณค่ายอดรวมของลักษณะที่ต้องการศึกษา X สำหรับภาค h คือ

$$\hat{X}_h = \sum_{k=4}^6 \hat{X}_{hk} = \sum_{j=1}^2 \hat{X}_{hj} \dots\dots\dots (7)$$

1.8 สูตรการประมาณค่ายอดรวมของลักษณะที่ต้องการศึกษา X สำหรับทั่วราชอาณาจักร คือ

$$\hat{X} = \sum_{k=4}^6 \hat{X}_k = \sum_{j=1}^2 \hat{X}_j = \sum_{h=1}^7 \hat{X}_h \dots\dots\dots (8)$$

2. วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

สำนักงานสถิติแห่งชาติ ได้ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลการก่อสร้างเป็นประจำทุกเดือน โดยขอความร่วมมือจากสำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร และหน่วยราชการส่วนท้องถิ่นในจังหวัดต่าง ๆ ให้บันทึกข้อมูลลงในแบบสอบถามที่ได้จัดส่งไปให้ และเมื่อหน่วยงานดังกล่าว บันทึกข้อมูลเรียบร้อยแล้ว สำนักงานฯ ได้ขอให้ส่งแบบสอบถาม คืนมายังสำนักงานสถิติแห่งชาติ และสำนักงานสถิติจังหวัด อย่างไรก็ดี

ตาม หากหน่วยงานใดยังไม่ได้ส่งแบบสอบถามคืนในคาบเวลาที่กำหนด เจ้าหน้าที่ของสำนักงานสถิติแห่งชาติ จะออกไปติดตามรวบรวมแบบสอบถามดังกล่าว

ในไตรมาส 3/2556 สำนักงานสถิติแห่งชาติ ได้ส่งแบบสอบถามไปยังหน่วยงานที่รับผิดชอบในการควบคุมการก่อสร้างอาคารจำนวน 3,626 แห่ง เนื่องจากการเก็บรวบรวมข้อมูลจัดทำเป็นรายเดือน ดังนั้นหน่วยงานแต่ละแห่งจะต้องบันทึกแบบสอบถามและส่งคืนให้สำนักงานฯ รวม 3 ครั้ง รวมเป็นจำนวนแบบสอบถามทั้งสิ้น 10,878 แบบ แต่เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเก็บรวบรวมข้อมูลแล้ว สำนักงานฯ ได้รับแบบสอบถามที่บันทึกข้อมูลและส่งกลับคืนมาจำนวน 8,188 แบบ หรือคิดเป็นร้อยละ 75.3 ของจำนวนแบบสอบถามทั้งสิ้น ซึ่งสามารถจำแนกจำนวนแบบสอบถามที่ได้รับ ดังนี้

จำนวนและร้อยละของแบบสอบถามที่ได้รับ จำแนกตามเขตการปกครองและภาค

ภาค	รวม		เขตเทศบาล ^{1/}		นอกเขตเทศบาล	
	แบบ สอบถาม ทั้งสิ้น	แบบ สอบถาม ที่ได้รับ	แบบ สอบถาม ทั้งสิ้น	แบบ สอบถาม ที่ได้รับ	แบบ สอบถาม ทั้งสิ้น	แบบ สอบถาม ที่ได้รับ
ทั่วราชอาณาจักร	10,878 (100.0)	8,188 (75.3)	5,118 (100.0)	3,954 (77.3)	5,760 (100.0)	4,234 (73.5)
กรุงเทพมหานคร	150 (100.0)	150 (100.0)	150 (100.0)	150 (100.0)	- (0.0)	- (0.0)
ปริมณฑล	930 (100.0)	717 (77.1)	276 (100.0)	211 (76.4)	654 (100.0)	506 (77.4)
กลาง	3,129 (100.0)	2,940 (94.0)	1,281 (100.0)	1,182 (92.3)	1,848 (100.0)	1,758 (95.1)
เหนือ	1,818 (100.0)	1,134 (62.4)	1,173 (100.0)	784 (66.8)	645 (100.0)	350 (54.3)
ตะวันออกเฉียงเหนือ	3,051 (100.0)	1,663 (54.5)	1,461 (100.0)	937 (64.1)	1,590 (100.0)	726 (45.7)
ใต้	1,800 (100.0)	1,584 (88.0)	777 (100.0)	690 (88.8)	1,023 (100.0)	894 (87.4)

^{1/} รวมสำนักงานเขตของกรุงเทพมหานคร

3. การประมวลผลข้อมูล

แบบสอบถามที่บันทึกคำตอบเรียบร้อยแล้วจะถูกส่งมายังสำนักงานสถิติจังหวัดและสำนักบริหารจัดการเก็บข้อมูลสถิติ เพื่อบรรณาธิกร ตรวจสอบความถูกต้อง แนนัยของข้อมูลอย่างละเอียด พร้อมบันทึกข้อมูลบน Web Application เพื่อทำการประมวลผลต่อไป อย่างไรก็ตามเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้อง จึงได้ทำการบรรณาธิกรด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ เพื่อตรวจสอบและแก้ไขข้อมูลให้ถูกต้องครบถ้วนอีกครั้ง แล้วจึงทำการประมวลผลและนำเสนอผลในรูปตารางสถิติ

4. ข้อจำกัดของข้อมูล

การประมวลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้างเป็นการรายงานผลข้อมูลจากการได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ซึ่งอาจจะยังไม่มี การดำเนินการก่อสร้างทันทีก็ได้ นอกจากนี้ข้อมูลอาจมีความคลาดเคลื่อน อยู่บ้างด้วยหลายสาเหตุ เช่น ไม่ได้รับข้อมูลจากหน่วยงานครบทุกแห่ง ความคลาดเคลื่อนที่เกิดจากการบันทึกข้อมูล หรือการลงรหัส เป็นต้น อย่างไรก็ตาม สำนักงานสถิติแห่งชาติ ได้พยายามขจัดความคลาดเคลื่อนให้เหลือน้อยที่สุด

ภาคผนวก ข

คำนิยาม

1. ราชการส่วนท้องถิ่น หมายถึงเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2. การก่อสร้างใหม่ หมายถึงการสร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่ก็ตาม

3. การต่อเติมหรือดัดแปลง หมายถึงการเปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยาย ซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม

4. ประเภทของสิ่งก่อสร้าง จำแนกเป็น 2 ประเภท คือ

4.1 สิ่งก่อสร้างที่เป็นอาคารโรงเรือน หมายถึงบ้าน ตึก ตึกแถว ห้องแถว คลังสินค้า สำนักงาน โรงแรม โรงพยาบาล ที่พักผู้โดยสารรถประจำทาง หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

4.2 สิ่งก่อสร้างที่มีใช่อาคารโรงเรือน หมายถึงถนน สะพาน รั้วหรือกำแพง อุโมงค์ ป้ายโฆษณา ท่อหรือทางระบายน้ำ เพื่อประโยชน์สาธารณะ อุโมงค์ คานเรือ เขื่อน ทำนน้ำหรือท่าจอดเรือ เป็นต้น

5. ลักษณะของการก่อสร้าง จำแนกเป็น 2 ลักษณะ คือ

5.1 การก่อสร้างใหม่ หมายถึงสิ่งก่อสร้างที่หน่วยราชการส่วนท้องถิ่นได้อนุญาตให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ทั้งหมดในระหว่างเดือนที่รายงาน

5.2 การก่อสร้างที่ต่อเติมหรือดัดแปลง หมายถึง สิ่งก่อสร้างที่หน่วยราชการส่วนท้องถิ่นได้อนุญาตให้ต่อเติมหรือดัดแปลง แก้ไขสิ่งก่อสร้างเดิมในระหว่างเดือนที่รายงาน

6. ชนิดของสิ่งก่อสร้าง จำแนกออกเป็น

6.1 เพื่ออยู่อาศัย หมายถึงอาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว เป็นสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อยู่อาศัยอย่างเดียว หรือให้เช่า เช่น บ้านเดี่ยว/บ้านโดด บ้านแฝด/ทาวน์เฮ้าส์/บ้านแถวหรือห้องแถว ตึกแถวเพื่ออยู่อาศัย แฟลต/อพาร์ทเมนท์ อาคารพักอาศัยรวม อาคารชุด (Condominium) เป็นต้น

■ **บ้านเดี่ยว** หมายถึงที่อยู่อาศัยที่มีขนาดและลักษณะของที่ดินกำหนดให้ต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา เมื่อทำการปลูกสร้างบ้านแล้วจะต้องมีพื้นที่เปิดโล่งเพียงพอที่จะทำเปิดช่องเปิดได้ (ในกรณีที่ผู้ซื้อต้องการจะเจาะหน้าต่างเพิ่มหรือเปิดผนังด้านใดด้านหนึ่งในภายหลัง) ซึ่งเทศบาลบัญญัติการก่อสร้างอาคารกำหนดให้ตัวบ้านจะต้องห่างจากแนวเขตอย่างน้อยที่สุด 2 เมตร (หรือมีพื้นที่ปิดโล่งรอบตัวบ้านไม่ต่ำกว่า 2 เมตร) และความกว้าง-ยาวของที่ดินไม่ควรจะแตกต่างกันมาจนเกินไป

■ **บ้านแฝด** หมายถึงอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังร่วมอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน

■ **บ้านแถว** หมายถึงห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

■ **อาคารอยู่อาศัยรวม** หมายถึงอาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว มีห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดิน ทางเข้าออก และทางขึ้นลง หรือลิฟท์ แยกจากกันหรือรวมกัน ต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร (จากข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

■ **ตึกแถว** หมายถึงอาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

■ **อาคารชุด (Condominium)** หมายถึงอาคารที่บุคคลสามารถแบ่งถือกรรมสิทธิ์ออกเป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ลักษณะส่วนใหญ่ ตัวอาคารจะเป็นตึกใช้วัสดุทนไฟ การอยู่อาศัยและการครอบครองสิทธิ์จะเป็นไปตาม พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

6.2 เพื่อการพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมหรือบริการธุรกิจหรืออุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิต เทียบได้ไม่น้อยกว่า 5 แรงม้าและให้ความหมายรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมได้

หรือเป็นสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ซื้อ ขาย แลกเปลี่ยนสินค้ารวมทั้งการซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ การรับจำนำ การประกันภัย กิจกรรมเกี่ยวกับการเงินและการธนาคาร รวมทั้งอาคารที่ใช้สำหรับการค้าเป็นหลักทั้งการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ตึกแถว ร้านค้า คลังสินค้า สำนักงาน ธนาคาร บริษัทประกันภัย รวมถึงอาคารจอดรถที่ก่อสร้างรวมอยู่กับอาคารพาณิชย์ (เช่น ห้างสรรพสินค้า) อาคารเพื่อการพาณิชย์จะใช้อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้

6.3 ภัตตาคาร หมายถึงอาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการ ภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

6.4 อาคารสำนักงาน หมายถึงอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ

6.5 โรงแรม หมายถึงอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม รวมถึงเกสต์เฮาส์ด้วย

6.6 โรงงาน หมายถึงอาคาร สถานที่ หรือยานพาหนะที่ใช้เครื่องจักรมีกำลังรวมตั้งแต่ห้าแรงม้าหรือกำลังเทียบเท่าตั้งแต่ 5 แรงม้าขึ้นไป หรือใช้คนงานตั้งแต่เจ็ดคนขึ้นไปโดยใช้เครื่องจักรหรือไม่ก็ตาม สำหรับทำ ผลิต ประกอบ บรรจุ ซ่อม ซ่อมบำรุง ทดสอบ ปรับปรุง แปรสภาพ ลำเลียง เก็บรักษาหรือทำลายสิ่งใด ๆ ทั้งนี้ ตามประเภทหรือชนิดของโรงงานที่กำหนดในกฎกระทรวง

6.7 คลังสินค้า หมายถึงอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

6.8 เพื่อการอุตสาหกรรม หมายถึงสิ่งก่อสร้างที่ใช้ในการดำเนินกิจการเกี่ยวกับการผลิตหรือประกอบสินค้า เช่น โรงงานผลิตรองเท้า ร้านตัดเสื้อผ้าโหล ร้านทำขนม ร้านทำประตูหน้าต่าง โรงกลึง โรงงานประกอบรถยนต์ ตู้ต่อเรือ โกดังสินค้า ห้องทำงานในโรงงาน เป็นต้น โดยจะใช้อาศัยด้วยหรือไม่ก็ได้

6.9 เพื่อการศึกษา หมายถึงสิ่งก่อสร้างที่ใช้ในการดำเนินกิจการโดยตรงเกี่ยวกับกิจการการเรียนการสอนหรือการศึกษา เช่น โรงเรียน มหาวิทยาลัย ห้องสมุด พิพิธภัณฑ์ หอศิลป์ เป็นต้น

6.10 เพื่อการสาธารณสุข หมายถึงสิ่งก่อสร้างที่ใช้ในการรักษาพยาบาลและการดูแลเฉพาะด้าน เช่น โรงพยาบาล สถานพักฟื้น สถานที่ดูแลผู้ป่วยและผู้สูงอายุ อาคารเพื่อการบริการทางการแพทย์อื่น ๆ เป็นต้น

6.11 เพื่อการขนส่ง หมายถึงสิ่งก่อสร้างที่ใช้ในการขนส่ง เช่น สถานีขนส่งทางบก ทางรถไฟ และทางอากาศ ที่พักผู้โดยสารรถประจำทาง เป็นต้น

6.12 เพื่อการเกษตร หมายถึงสิ่งก่อสร้างที่ใช้สำหรับดำเนินกิจการเกี่ยวกับการผลิตทางการเกษตร เช่น โรงเรือนเพาะชำ หรือเพาะเลี้ยงไม้ดอกไม้ประดับและพืชพันธุ์อื่น ๆ โรงเก็บเมล็ดพันธุ์ (ที่ไม่ใช่เพื่อการขาย) โรงเก็บธัญพืชขนาดเล็ก คอกปศุสัตว์ เป็นต้น

6.13 เพื่อการบันเทิง หมายถึงสิ่งก่อสร้างที่สร้างขึ้นเพื่อการบันเทิงต่างๆ เช่น โรงละคร โรงภาพยนตร์ โรงมหรสพ ไนต์คลับ สถานลีลาศ เป็นต้น

6.14 เพื่อประโยชน์อื่น ๆ หมายถึงสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ นอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้น เช่น อาคารเอนกประสงค์ อาคารจอดรถ หอพัก หอประชุม หอประชุม เป็นต้น

7. พื้นที่ก่อสร้าง หมายถึงพื้นที่ภายในอาคารที่จะก่อสร้างใหม่ หรือพื้นที่ต่อเติมหรือดัดแปลงเฉพาะส่วนที่เป็นพื้นของแต่ละชั้นรวมกัน