

Bangkok ECONOMY VOL.25

www.bangkok.go.th/fiic

ISSN 2350-9759

ปีที่ 9 ฉบับที่ 1/2557



รัก กรุงเทพฯ
ร่วมสร้าง
กรุงเทพฯ
ม.ร.ว.สุขุมพันธุ์ บริพัตร
ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

งบประมาณเพื่อยุทธศาสตร์การพัฒนากทม.ปี พ.ศ. 2557

**โครงการก่อสร้างทางหลวงท้องถิ่นสายเชื่อม
ระหว่าง ถนนเจริญสุขุมวงศ์ กับ ถนนพุทธมณฑลสาย 4**

Bitcoin เงินในโลกออนไลน์

นาโนไฟแนนซ์ สินเชื่อรายย่อย เพื่อธุรกิจรายย่อย



บรรณาธิการแถลง

สวัสดีปีใหม่ค่ะ

เทศกาลเฉลิมฉลองวันขึ้นปีใหม่ พ.ศ. 2557 ได้ผ่านพ้นไปแล้ว . . . ท่านผู้อ่านทุกท่านคงมีความสุข สดชื่นโดยทั่วกัน เพราะปีนี้อากาศหนาวเย็นมากกว่าหลาย ๆ ปี ที่ผ่านมา โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางภาคเหนือได้ต้อนรับนักท่องเที่ยวกันอย่างคึกคักมากเป็นพิเศษ

เมื่อเร็วๆ นี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศผ่อนคลายนโยบายการเงินนำเงินบาทออกนอกประเทศ ไปยังประเทศต่างๆ ที่มีพรมแดนติดต่อกับประเทศไทยของเรา อันได้แก่ ลาว พม่า กัมพูชา มาเลเซีย เวียดนาม และมณฑลยูนนานของจีน ซึ่งจากเดิมกำหนดไว้ไม่เกิน 5 แสนบาทได้เพิ่มเป็น 2 ล้านบาท โดยหากมีการนำธนบัตรเงินบาทออกไปยังประเทศดังกล่าวเกิน 450,000 บาท ขึ้นไปต้องสำแดงรายการเงินตราไทยต่อเจ้าหน้าที่ศุลกากรด้วย

สำหรับความเคลื่อนไหวของหน่วยงานต่างๆ เพื่อเตรียมรองรับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน นั้น ในปี 2557 นี้ กระทรวงพาณิชย์โดยกรมเจรจาการค้าระหว่างประเทศ ได้จัดทำโครงการ “AEC Advance” เพื่อให้ความรู้แก่ผู้ประกอบการ นักธุรกิจ นักลงทุน เพื่อเตรียมความพร้อมในการสร้างโอกาสทางการค้า และการลงทุน ซึ่งได้รับความร่วมมือทั้งจากภาครัฐและเอกชนหลายแห่งด้วยกัน เช่น สมาหอการค้าแห่งประเทศไทย สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สมาผู้ส่งสินค้าทางเรือแห่งประเทศไทย กระทรวงมหาดไทย กระทรวงอุตสาหกรรม และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและความมั่นใจให้กับนักลงทุนชาวไทย เนื่องจากประเทศไทยเป็นเป้าหมายสำคัญแห่งหนึ่งในภูมิภาคที่นักลงทุนจากประเทศเพื่อนบ้านสนใจที่จะเข้ามาดำเนินธุรกิจด้วย

สวัสดีค่ะ

นางสาวสิริกานต์ พงษ์จันทร์

ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
สำนักการคลัง กรุงเทพมหานคร
บรรณาธิการ

คณะผู้จัดทำ วารสาร Bangkok ECONOMY

นางนันทนา ชลิตานนท์

ปลัดกรุงเทพมหานคร

ประธานกรรมการที่ปรึกษา

นายกฤษฎา กลั่นตานนท์

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

กรรมการที่ปรึกษา

นางสาวธัญลักษณ์ ครามะคำ

ผู้อำนวยการสำนักการคลัง

กรรมการที่ปรึกษา

นายกฤษฎา ศิริพิบูลย์

รองผู้อำนวยการสำนักการคลัง

กรรมการที่ปรึกษา

นางจอมใจ สำราญทรัพย์

รองผู้อำนวยการสำนักการคลัง

กรรมการที่ปรึกษา

นางสาวสิริกานต์ พงษ์จันทร์

ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

กรรมการและบรรณาธิการ

bangkok
ECONOMY

ปีที่ 9 ฉบับที่ 1/2557

CONTENTS

สรุป Bangkok	3
5 ธันวาคม 2556 เสด็จพระราชสมภพ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวภูมิพลอดุลยเดช	
คลัง Bangkok	6
งบประมาณเพื่อยุทธศาสตร์ การพัฒนากองทุนพัฒนาคน ปี 2557	
Progress Project	10
การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ โครงการก่อสร้างทางหลวงท้องถิ่น ถนนรัฐสวัสดิการ กับ ถนนพุทธมณฑลสาย 4	
เศรษฐกิจ Bangkok	12
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรุงเทพมหานคร กับ แนวโน้มวิกฤตฟองสบู่	
Bangkok ก้นการณ	16
เครดิตบูโร Set Zero	
On Trade	18
Bitcoin เงินในโลกออนไลน์	
สาระภาษี	20
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาแบบอัตราใหม่	
Bangkok บอกให้รู้	22
นาโนไฟแนนซ์ สินเชื่อรายย่อย เพื่อธุรกิจรายย่อย	



จัดทำ :

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

สำนักการคลัง กรุงเทพมหานคร

โทร. 0 2224 1916 โทรสาร. 0 2225 1945

จัดทำต้นฉบับ ถ่ายภาพ ออกแบบและพิมพ์ :

บริษัท ดอกเบญจ จำกัด

โทร. 0 2272 1169 โทรสาร. 0 2272 1173

ดาวน์โหลดวารสารย้อนหลังได้ที่ :

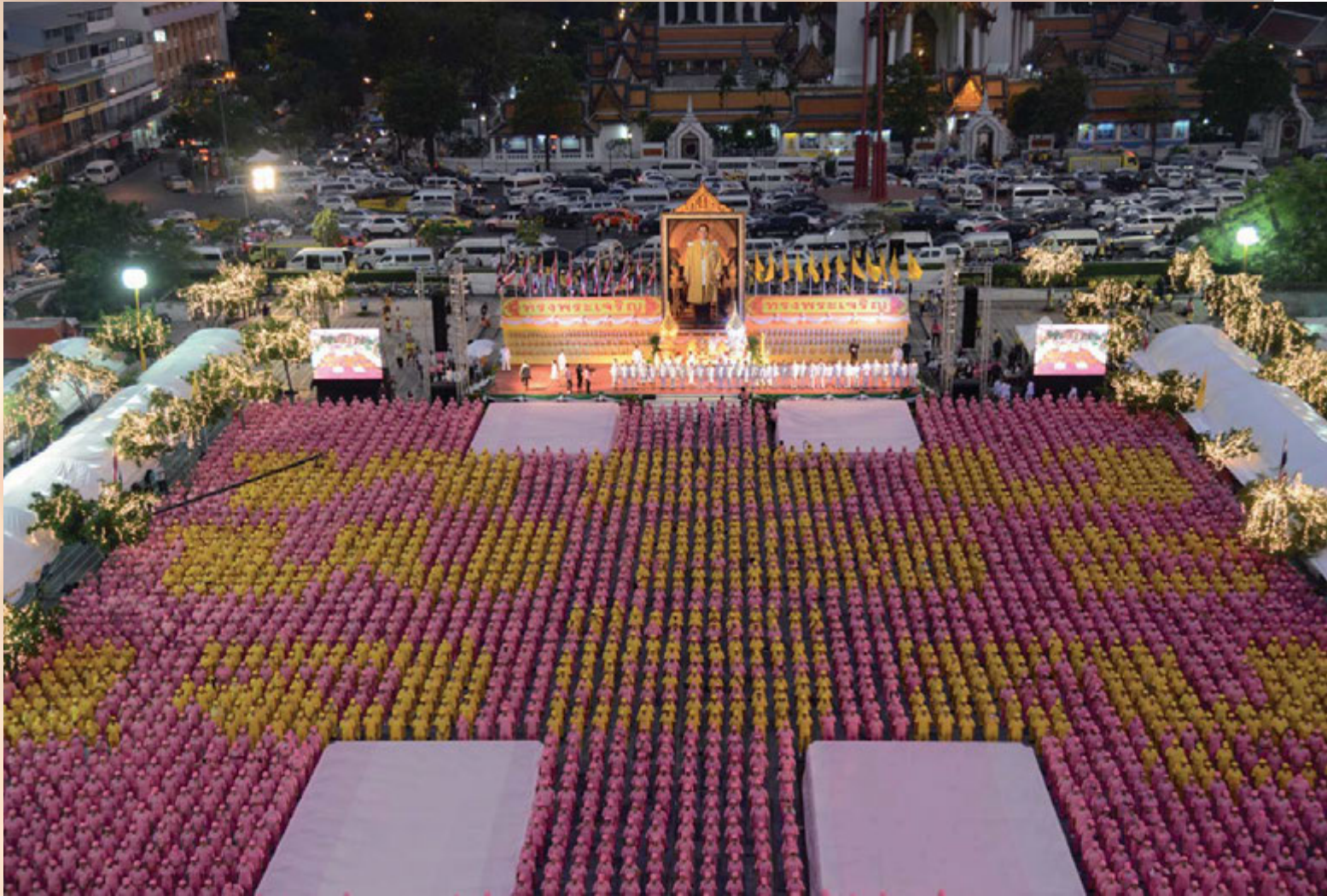
www.bangkok.go.th/fiic



5 ธันวาคม 2556 เสด็จฯพระราชพิธีมหามงคล ถวายพรพระแด่สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ และสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี



- ม.ร.ว.สุขุมพันธุ์ บริพัตร ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร พร้อมผู้บริหารระดับสูงของกรุงเทพมหานคร ถวายพรพระพรหมสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ และสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี เนื่องในวโรกาสเฉลิมพระชนมพรรษา
- ในโอกาสเดียวกัน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครเป็นประธานพิธีทำบุญตักบาตรพระสงฆ์ ณ ลานคนเมือง



- พุทธาธารการกรุงเทพมหานคร ประธานสภากรุงเทพมหานคร ปลัดกรุงเทพมหานคร ลูกเสือ เนตรนารี และข้าราชการกรุงเทพมหานคร กว่า 4,000 คน สวมชุดสีเหลือง-ชมพู พร้อมเพรียงแสดงความรักภักดีและสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ ด้วยการกราบถวายความเคารพพระบรมฉายาลักษณ์เป็นรูปอักษรข้อความสีเหลือง “ทรงพระเจริญ” บนพื้นสีชมพู และจุดเทียนถวายพระพรชัยมงคลร่วมร้องเพลงสดุดีมหาราชาพร้อมพสกนิกรทั่วประเทศ



งบประมาณเพื่อยุทธศาสตร์การพัฒนากทม.ปี 2557

กรุงเทพมหานครได้จัดทำแผนพัฒนากทม. 12 ปี ระยะที่ 2 (พ.ศ. 2556-2559) ขึ้น เพื่อการขับเคลื่อนให้บรรลุเป้าหมายตามแผนพัฒนากทม. 12 ปี (พ.ศ.2552-2563) ซึ่งมีวิสัยทัศน์การพัฒนากทม.ปี 2563 ว่า กทม. เป็น “มหานครน่าอยู่อย่างยั่งยืน” ซึ่งยึดประชาชนชาวกรุงเทพฯ เป็นศูนย์กลางเพื่อให้ประชาชนมีสภาพแวดล้อมที่เอื้ออำนวยต่อการมีคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งจะส่งเสริมขีดความสามารถในการแข่งขันของกรุงเทพฯ เพื่อให้เป็นมหานครระดับโลก ควบคู่ไปกับการสร้างบริการสาธารณะที่มีคุณภาพดีและสามารถเข้าถึงได้อย่างเหมาะสมเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันของประชาชน โดยมีแนวทางการพัฒนาแยกออกเป็น 3 มิติ ได้แก่

1. **มหานคร (Gateway)** เป็นแนวทางการพัฒนาในระดับมหานคร
2. **ยั่งยืน (Green)** เป็นแนวทางการพัฒนาในระดับเมือง
3. **น่าอยู่ (Good Life)** เป็นแนวทางในการพัฒนาระดับชุมชน

ซึ่งมีเป้าหมายที่จะบูรณาการแนวทางการพัฒนาทั้งสามระดับพื้นที่อย่างสมดุล เหมาะสมกับศักยภาพทางที่ตั้งและตำแหน่งทางความเชื่อมโยงระหว่างกรุงเทพฯ กับพื้นที่สำคัญอื่นๆ ของโลก ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2557การดำเนินโครงการ/กิจกรรมของกรุงเทพมหานครจึงมีวัตถุประสงค์เพื่อการป้องกันและแก้ไขปัญหาเร่งด่วนของประชาชน รวมทั้งปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพ การปลูก ตัดแต่งต้นไม้ ให้มีลักษณะต่างๆ เป็นสถาปัตยกรรม ทำให้ “ต้นไม้” เป็น “อัญมณี” ตามนโยบายของ ม.ร.ว.สุขุมพันธุ์ บริพัตร ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร “รวมพลังคนรักกรุงเทพฯ ร่วมสร้างกรุงเทพฯ” นอกจากนั้น ยังมีมาตรการเร่งด่วน 10 ประการ ซึ่งเริ่มดำเนินการในปี 2556 และขับเคลื่อนงานใหม่โดยมุ่งเน้นการรวมพลังคนกรุงเทพฯ ร่วมสร้างกรุงเทพฯ ให้เป็นมหานครแห่งความปลอดภัย มหานครแห่งความสุข มหานครสีเขียว มหานครแห่งการเรียนรู้ มหานครแห่งโอกาสของทุกคน และมหานครแห่งอาเซียน เพื่อเตรียมตัวกรุงเทพฯ เข้าสู่การเป็นประชาคมอาเซียน ในปี 2558 และการเป็นมหานครแห่งอาเซียน ในปี 2559

ด้วยเหตุผลดังกล่าว กรุงเทพฯ จึงดำเนินการโดยการพัฒนากทม.ให้มีศักยภาพขั้นพื้นฐานที่เข้มแข็ง สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ โดยการสร้างเศรษฐกิจสีเขียว (Green Economy), การสร้างสังคมสีเขียว (Green Society), การสร้างความปลอดภัยสีเขียว (Green Safety), การสร้างสิ่งแวดล้อมสีเขียว (Green Environment), การสร้างเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสีเขียว (Green ICT), การสร้างการบริหารราชการกรุงเทพมหานครสีเขียว (Green Governance) และการสร้างการมีส่วนร่วมสีเขียว (Green Participation) ผ่านโครงการ/กิจกรรมการพัฒนา 5 ยุทธศาสตร์ ได้แก่

ยุทธศาสตร์ที่ 1 พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานแบบบูรณาการเพื่อมุ่งสู่การเป็นศูนย์กลางภูมิภาค มุ่งเน้นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่กรุงเทพมหานครที่มีความเชื่อมโยงกับปริมณฑล เอื้ออำนวยต่อการพัฒนากทม.ให้เป็นศูนย์กลางการขนส่งและสื่อสารของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้และเอเชีย ได้แก่การพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พัฒนาระบบจราจรให้มีความคล่องตัวและมีระบบขนส่งสาธารณะที่หลากหลาย

ยุทธศาสตร์ที่ 2 พัฒนาศักยภาพกรุงเทพมหานครเพื่อการแข่งขันทางเศรษฐกิจในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มุ่งเน้นการพัฒนาเศรษฐกิจที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมให้เติบโตอย่างมีเสถียรภาพ มีคุณภาพ และยั่งยืน ซึ่งมีความเชื่อมโยงกับเครือข่ายการผลิตสินค้าและบริการบนฐานปัญญา นวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์ รวมทั้งการพัฒนาการท่องเที่ยวรองรับการก้าวเข้าสู่ประชาคมอาเซียนปี 2558

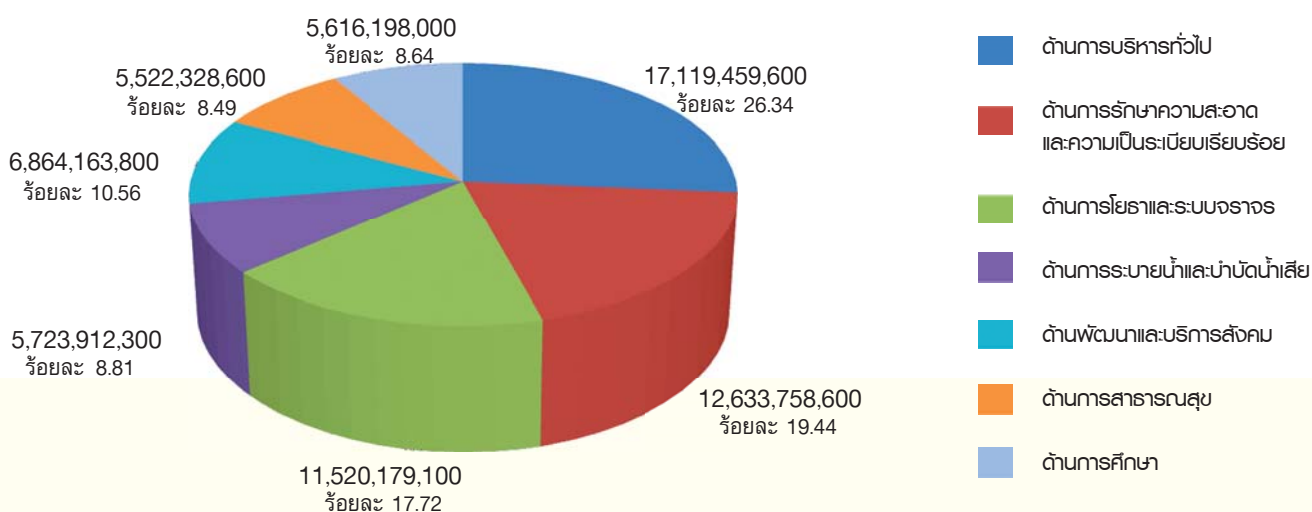
ยุทธศาสตร์ที่ 3 พัฒนากทม.ให้เป็นมหานครแห่งสิ่งแวดล้อม มุ่งเน้นการพัฒนาสิ่งแวดล้อมทางกายภาพให้มีความสะอาด ทำให้ประชาชนมีความปลอดภัยจากปัญหาน้ำท่วม มลพิษทางอากาศ น้ำ และเสียง รวมทั้งทำให้งทม.เป็นมหานครที่ร่มรื่นสวยงาม ลดภาวะภูมิอากาศร้อน และเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน เพื่อมุ่งให้กรุงเทพมหานครมีสิ่งแวดล้อมสีเขียว

ยุทธศาสตร์ที่ 4 พัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นมหานครแห่งคุณภาพชีวิตที่ดีและมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม เพื่อให้เด็ก เยาวชน และประชาชนในกรุงเทพมหานครได้รับการศึกษาที่มีคุณภาพมาตรฐานและมีโอกาสในการเรียนรู้ตลอดชีวิต

ยุทธศาสตร์ที่ 5 พัฒนาระบบบริหารจัดการเพื่อเป็นต้นแบบด้านการบริหารมหานคร มุ่งเน้นการส่งเสริมการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาล ในระดับนานาชาติ ส่งเสริมให้ข้าราชการและบุคลากรกรุงเทพมหานครใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารในการปฏิบัติงาน

ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2557 กรุงเทพมหานครได้จัดสรรงบประมาณรายจ่าย จำนวนเงิน 65,000 ล้านบาท (ไม่รวมงบประมาณรายจ่ายของการพาณิชย์จำนวน 517,477,000 บาท) เพื่อดำเนินการตามยุทธศาสตร์ข้างต้น เป็นงบดำเนินงาน จำนวน 53,009,578,617 บาท หรือร้อยละ 81.56 ของงบประมาณรายจ่ายทั้งสิ้น งบพัฒนาหรืองบลงทุน จำนวน 11,990,421,383 บาท หรือร้อยละ 18.44 ของงบประมาณรายจ่าย จำแนกตามลักษณะงาน 7 ด้าน (ตามภาพประกอบ)

งบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2557 จำแนกตามลักษณะงาน รวม 7 ด้าน 65,000 ล้านบาท



ด้านการบริหารทั่วไป นำเงินงบประมาณไปใช้เพื่อพัฒนาและเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารงานราชการ การบริหารงานบุคคล และการบริหารการคลัง การจัดเก็บรายได้ การงบประมาณให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด โปร่งใส รวดเร็ว และสอดคล้องกับแผนพัฒนากรุงเทพมหานครที่มุ่งเน้นให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการพัฒนา

ด้านการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย เพื่อพัฒนาการดำเนินงานเกี่ยวกับการจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลให้มีประสิทธิภาพ และประชาชนมีส่วนร่วมสอดคล้องกับแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร เพื่อพัฒนาให้การบริหารจัดการควบคุมดูแลบังคับการให้เป็นไปตามข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานครและกฎหมายอื่น ภายในอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานครเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ด้านการโยธาและระบบจราจร เพื่อพัฒนาและเพิ่มประสิทธิภาพระบบการโยธา การผังเมืองและการบริหารจัดการด้านการจราจร การขนส่งและสาธารณูปโภค ตามแผนพัฒนากรุงเทพมหานครที่สามารถลดอุบัติเหตุและปัญหาการจราจร เพิ่มความเป็นระเบียบเรียบร้อยแก่การจราจร การขนส่ง และเพิ่มความสะดวกรวดเร็ว ความปลอดภัยให้กับประชาชนอย่างต่อเนื่อง

ด้านการระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้การดำเนินงานที่เกี่ยวกับปัญหาน้ำท่วม การบำบัดน้ำเสีย เป็นไปโดยสอดคล้องกับแผนพัฒนากรุงเทพมหานครอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ และสนับสนุนให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการป้องกันและแก้ไขปัญหาน้ำท่วม

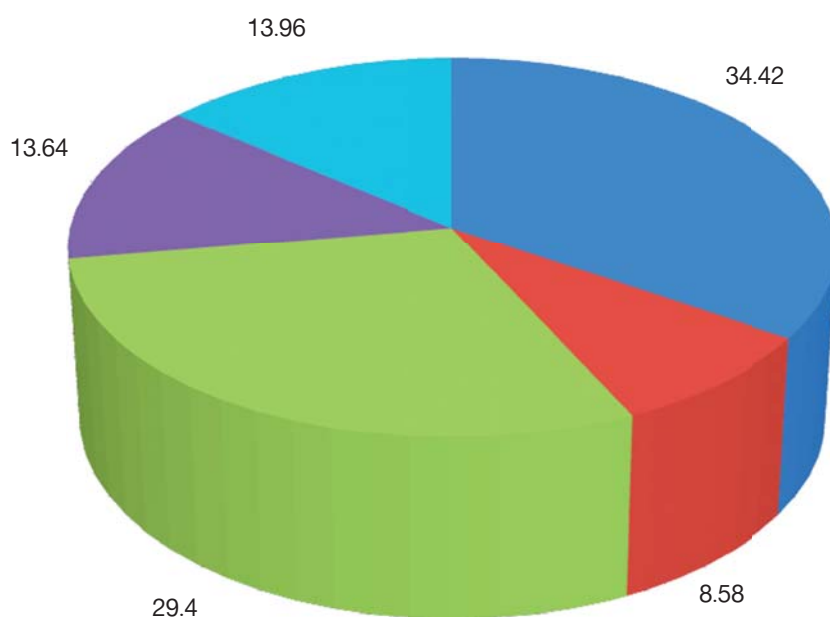
ด้านพัฒนาและบริการสังคม เพื่อพัฒนางานบริการขั้นพื้นฐานที่สามารถส่งเสริมให้ประชาชนดำรงชีวิตอย่างมีคุณภาพ ส่งผลให้ครอบครัว ชุมชน สังคม มีความเข้มแข็งทางด้านกายภาพและเศรษฐกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาทุกระดับ ที่สอดคล้องกับแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร

ด้านการสาธารณสุข เพื่อพัฒนางานบริการขั้นพื้นฐานเกี่ยวกับการสาธารณสุขมูลฐาน การอนามัยสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาทุกระดับที่สอดคล้องกับแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร

ด้านการศึกษา เพื่อพัฒนางานบริการขั้นพื้นฐานเกี่ยวกับการศึกษาให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร

งบพัฒนา (งบลงทุน) ปีงบประมาณ พ.ศ. 2557 จำแนกตามยุทธศาสตร์

(คิดเป็นร้อยละ 100 ของงบพัฒนาทั้งหมด)



- **ยุทธศาสตร์ที่ 1** พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานแบบบูรณาการเพื่อมุ่งสู่การเป็นศูนย์กลางภูมิภาค
- **ยุทธศาสตร์ที่ 2** พัฒนาศักยภาพกรุงเทพมหานครเพื่อการแข่งขันทางเศรษฐกิจในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้
- **ยุทธศาสตร์ที่ 3** พัฒนารุงเทพมหานครให้เป็นมหานครแห่งสิ่งแวดล้อม
- **ยุทธศาสตร์ที่ 4** พัฒนารุงเทพมหานครให้เป็นมหานครแห่งคุณภาพชีวิตที่ดีและมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม
- **ยุทธศาสตร์ที่ 5** พัฒนาระบบบริหารจัดการเพื่อเป็นต้นแบบด้านการบริหารมหานคร



ในส่วนของเงินอุดหนุนจากรัฐบาลปีงบประมาณพ.ศ.2557 กรุงเทพมหานครได้รับจำนวนเงิน 14,614.6358 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีงบประมาณ พ.ศ.2556 (14,419.8307 ล้านบาท) จำนวน 194.8051 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ(1.35) จำแนกเป็นค่าใช้จ่ายด้านบุคลากร 8,325.9953 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ 6,045.6405 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการลงทุน 243 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 57:41:2 จำแนกตามเป้าหมายการให้บริการหน่วยงานดังนี้

เป้าหมาย :	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
กรุงเทพมหานครมีการป้องกันและแก้ไขปัญหายาเสพติด	199.6300
กรุงเทพมหานครของเราอยู่ทุกคนมีคุณภาพชีวิตที่ดี	4,638.2820
คนพิการในพื้นที่กรุงเทพมหานครได้รับการดูแลสวัสดิการอย่างเท่าเทียมและทั่วถึง	274.4424
นักเรียนในระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 1 ในโรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานครได้รับเครื่องคอมพิวเตอร์แบบพกพา และเข้าถึงเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการศึกษา	287.7855
กรุงเทพมหานครของเราเยาวชนและคนทุกคนมีความรู้คู่คุณธรรม	1,238.2260
กรุงเทพมหานครของเราทุกคนมีสุขภาพกายและใจที่ดี	108.0000
กรุงเทพมหานครเมืองแห่งความปลอดภัย	732.9083
กรุงเทพมหานครแห่งการเรียนรู้ของคนทุกวัย	6,822.3277
กรุงเทพมหานครเมืองแห่งสิ่งแวดล้อมดี	11.7947
กรุงเทพมหานครเมืองแห่งความอยู่ดีมีสุข	575.6816

จะเห็นได้ว่าการดำเนินการกิจของกรุงเทพมหานครในปีงบประมาณ พ.ศ.2557 ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการวางรากฐานของการพัฒนาให้กรุงเทพมหานครเป็น “กรุงเทพฯ เพื่อคนรุ่นใหม่ (Bangkok for New Generation)” หมายถึง การมุ่งเน้นพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร การบริหารจัดการ รวมถึงการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้-ผู้มีส่วนเสีย(Stakeholders) ที่คำนึงถึงความสมดุลและความยั่งยืน เพื่อมุ่งให้บรรลุเป้าหมายการเป็น “ศูนย์กลางในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้” และ “มหานครที่น่าอยู่อย่างยั่งยืน”





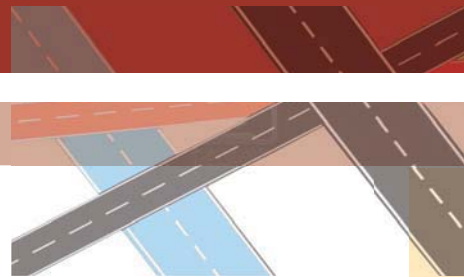
โครงการก่อสร้างทางหลวงท้องถิ่นสายเชื่อม ระหว่าง ถนนวงแหวนรอบนอก กับ ถนนพุทธมณฑลสาย 4

การขยายพื้นที่ของชุมชนเขตเมืองในพื้นที่ของกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตกหรือที่เรียกกันว่า “ฝั่งธนบุรี” จากเดิมซึ่งมีลักษณะเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ทำสวนผลไม้ ปลูกพืชผัก เป็นส่วนใหญ่มีชุมชนต่าง ๆ กระจายกันอยู่เบาบาง ได้กลายสภาพเป็นชุมชนเมืองที่มีประชากรหนาแน่น จึงทำให้เกิดปัญหาการจราจรคับคั่ง จึงจำเป็นต้องทำการปรับปรุงและขยายถนนที่มีอยู่เดิมและตัดถนนสายใหม่เพิ่มขึ้นเพื่อเพิ่มพื้นที่การจราจรให้เพียงพอ

โครงการก่อสร้างทางหลวงท้องถิ่นสายเชื่อมระหว่างถนนเจริญสนิทวงศ์กับถนนพุทธมณฑลสาย 4 เป็นโครงการที่กรุงเทพมหานครได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการจัดระบบจราจรทางบก ให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง เมื่อสร้างเสร็จจะพร้อมรองรับการเจริญเติบโตของชุมชนในพื้นที่ช่วยแก้ปัญหาการจราจรในถนนสายหลัก เช่น ถนนเจริญสนิทวงศ์ ถนนบรมราชชนนี ถนนเพชรเกษมและเป็นทางเลือกในการเข้า-ออกระหว่างชานเมืองและใจกลางเมืองให้มีความสะดวกรวดเร็ว อีกทั้งเป็นทางเลือกอีกสายที่เชื่อมต่อจังหวัดปริมณฑลที่เป็น

เส้นทางลงสู่ภาคใต้ โดยมีเขตทางในแนวทิศตะวันออก-ตะวันตกกว้าง 60 เมตร ยาวประมาณ 15 กิโลเมตร ตัดผ่านถนนสายสำคัญ ได้แก่ ถนนราชพฤกษ์ ถนนพุทธมณฑลสาย 1 ถนนกาญจนาภิเษก ถนนพุทธมณฑลสาย 2,3 ถนนเลียบคลองทวีวัฒนา (ในท้องที่เขตบางกอกน้อย เขตตลิ่งชัน เขตทวีวัฒนาของกรุงเทพมหานคร) และ ถนนพุทธมณฑลสาย 4 (ในท้องที่เทศบาลเมืองกระทุ่มล้ม อำเภอสองพี่น้อง จังหวัดนครปฐม)

แนวคิดการก่อสร้างถนนสายนี้มีมาตั้งแต่มีโครงการสร้างถนนพุทธมณฑล และเคยมีการสำรวจและเสนอแนวเส้นทางโดยองค์การความร่วมมือระหว่างประเทศของญี่ปุ่น (JICA) ซึ่งต่อมาได้เริ่มมีการสำรวจและออกแบบเมื่อปี พ.ศ. 2531 และได้รับอนุมัติงบประมาณเพื่อก่อสร้างเป็นโครงการต่อเนื่อง 5 ปี (พ.ศ. 2538-2542) เป็นเงิน 1,840 ล้านบาทเศษ แยกเป็นค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 890 ล้านบาทเศษ ค่าก่อสร้าง 950 ล้านบาทเศษ แต่ไม่สามารถดำเนินการได้ตามกำหนดเนื่องจากขั้นตอนด้านการเวนคืนและปัญหาด้านงบประมาณ จึงแบ่งการก่อสร้างออกเป็น 2 ช่วง คือ



ช่วงแรก จากถนนจรัญสนิทวงศ์ถึงถนนกาญจนาภิเษก (วงแหวนรอบนอก) ได้รับอนุมัติวงเงินทดแทนฯ เป็น 2,883 ล้านบาทเศษ ในปี พ.ศ. 2544 การจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างทางรถไฟดำเนินการเรียบร้อย ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งแบ่งการก่อสร้างออกเป็น 3 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 ถนนจรัญสนิทวงศ์ ถึง คลองลัดบัวใหม่

ระยะทาง 4 กิโลเมตร

ทางเชื่อมต่อช่วงนี้เมื่อสร้างเสร็จแล้วจะเพิ่มประสิทธิภาพของโครงข่ายการจราจรย่าน ถนนจรัญสนิทวงศ์ ถนนราชพฤกษ์ มีพื้นที่กว้างทั้งหมด 60 เมตร โดยแบ่งเป็นส่วนของถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 6-8 ช่องการจราจร พร้อมเกาะกลางถนนทางเท้า ทางรถจักรยาน ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ปรับปรุงทางแยกส่วนต่อเนื่อง สะพานรถยนต์คอนกรีตเสริมเหล็กข้ามคลอง จำนวน 4 แห่ง

ระยะเวลาก่อสร้าง : 900 วัน

เริ่มดำเนินการ : 1 ธันวาคม 2553

สิ้นสุดสัญญาว่าจ้าง : 18 พฤษภาคม 2556

(มีการขอต่อสัญญาเนื่องจากเหตุอุทกภัย พ.ศ. 2554 และการแก้ไขรูปแบบการก่อสร้างเพิ่มเติม และตัดเนื้องาน การแก้ไขรูปแบบสะพานจาก 3 ช่วง เป็น 1 ช่วง)

คาดว่าจะแล้วเสร็จจริงประมาณกลางปี พ.ศ. 2557

งบประมาณก่อสร้าง : 740,852,243.77 บาท

ตอนที่ 2 คลองลัดบัวใหม่ ถึง ถนนกาญจนาภิเษก

ระยะทาง 2.9 กิโลเมตร

ทางเชื่อมต่อช่วงนี้เมื่อสร้างเสร็จแล้วจะเพิ่มประสิทธิภาพของโครงข่ายการจราจรที่เชื่อมต่อระหว่างถนนจรัญสนิทวงศ์ กับถนนกาญจนาภิเษก ในแนว ตะวันออก - ตะวันตก โดยตัดผ่านถนนพุทธมณฑลสาย 1 มีพื้นที่กว้างทั้งหมด 60 เมตร โดยแบ่งเป็นส่วนถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 6-8 ช่องการจราจร พร้อมทางเท้า ทางรถจักรยาน สะพานข้ามคลองต่างๆ สะพานข้ามคลองทางแยกในแนวพุทธมณฑลสาย 1 พร้อมจุดกลับรถได้สะพานระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

ระยะเวลาก่อสร้าง : 1,196 วัน

เริ่มดำเนินการ : 25 กุมภาพันธ์ 2554

สิ้นสุดสัญญาว่าจ้าง : 4 มิถุนายน 2557

(มีการขอต่อสัญญาเนื่องจากเหตุอุทกภัย พ.ศ. 2554 และการแก้ไขรูปแบบการก่อสร้างเพิ่มเติม)

คาดว่าจะแล้วเสร็จจริงประมาณ เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2557

งบประมาณก่อสร้าง : 769,901,527.94 บาท

ตอนที่ 3 สะพานต่างระดับถนนจรัญสนิทวงศ์ กับ ถนนกาญจนาภิเษกตัดถนนกาญจนาภิเษก ระยะทาง 1.1 กิโลเมตร

ลักษณะเป็นทางแยกต่างระดับ (Interchange) ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด 6 ช่องการจราจร จุดกลับรถได้สะพาน พร้อมระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

ระยะเวลาก่อสร้าง : 900 วัน

เริ่มดำเนินการ : 16 กันยายน 2554

สิ้นสุดสัญญาว่าจ้าง : 3 มีนาคม 2557

(มีการขอต่อสัญญาเนื่องจากเหตุอุทกภัย พ.ศ. 2554)

คาดว่าจะแล้วเสร็จจริงภายในปี พ.ศ. 2557

งบประมาณก่อสร้าง : 377,767,876.94 บาท

ช่วงสอง จากถนนกาญจนาภิเษกถึงถนนพุทธมณฑลสาย 4 อยู่ระหว่างจัดกรรมสิทธิ์ ปัจจุบันมีที่ดินที่อยู่ในแนวเขตทางจำนวน 549 แปลง โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างจำนวน 235 หลัง ได้ดำเนินการจัดกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว เป็นที่ดินจำนวน 207 แปลง โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 78 หลัง ภายในวงเงินค่าทดแทนฯ 2,304 ล้านบาทเศษ ปัจจุบันยังมีสิ่งหาทรัพย์สินที่จัดกรรมสิทธิ์ไม่แล้วเสร็จ เป็นที่ดินจำนวน 342 แปลง โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างจำนวน 157 หลัง ดังนี้

1. ค่าทดแทนที่ดินช่วงจากถนนพุทธมณฑลสาย 2 ถึง คลองเนินทราย (สุดเขตกรุงเทพมหานคร) ในท้องที่เขตทวีวัฒนา จำนวน 239 แปลง ต้องใช้งบประมาณ 1,175,442,019.25 บาท

2. ค่าทดแทนที่ดินช่วงจากคลองเนินทรายถึงถนนกระทุ่มล้ม 9 ในท้องที่เทศบาลเมืองกระทุ่มล้ม อำเภอสสามพราน จังหวัดนครปฐม จำนวน 93 แปลง ต้องใช้งบประมาณ 770,251,508.- บาท

3. ค่าทดแทนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและพืชผลต้นไม้ช่วงจากถนนพุทธมณฑลสาย 2 ถึงคลองเนินทราย (สุดเขตกรุงเทพมหานคร) ในท้องที่เขตทวีวัฒนา ต้องใช้งบประมาณ 150,000,000.- บาท

4. ค่าทดแทนโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและพืชผลต้นไม้ช่วงจากคลองเนินทรายถึงถนนกระทุ่มล้ม 9 อำเภอสสามพราน จังหวัดนครปฐม ต้องใช้งบประมาณประมาณ 240,000,000.- บาท

ในขั้นตอนการดำเนินการดำเนินโครงการอาจทำให้ผู้ถูกเวนคืนได้รับผลกระทบจากการ รื้อถอนโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างบางส่วนหรือทั้งหมดอาจทำให้ต้องปรับปรุงที่อยู่อาศัยในส่วนที่เหลือให้สอดคล้องกับสภาพที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้สามารถอยู่อาศัยและประกอบอาชีพต่อไป หรืออาจต้องโยกย้ายหาที่อยู่อาศัยหรือทำเลที่ตั้งในการประกอบอาชีพแห่งใหม่ และอาจจะสูญเสียไม่สะดวกในระหว่างการก่อสร้าง อย่างไรก็ตามภาครัฐได้มีมาตรการจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของทรัพย์สินที่ถูกเวนคืนอย่างเป็นธรรมและจัดเตรียมการช่วยเหลือบรรเทาความเดือดร้อนในส่วนอื่นให้แก่เจ้าของทรัพย์สินอย่างเหมาะสมและยุติธรรม

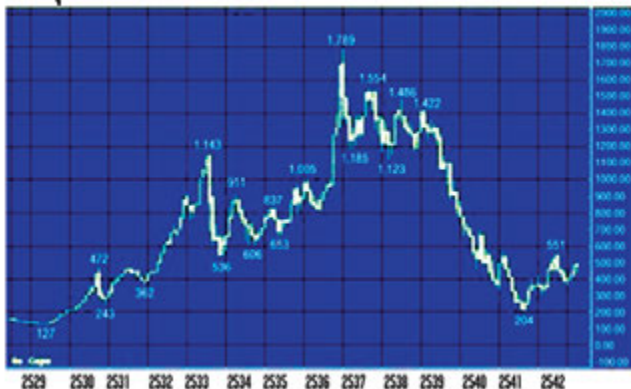


ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรุงเทพมหานคร กับ แนวโน้มวิกฤตฟองสบู่ ๒๕๖๐ ?

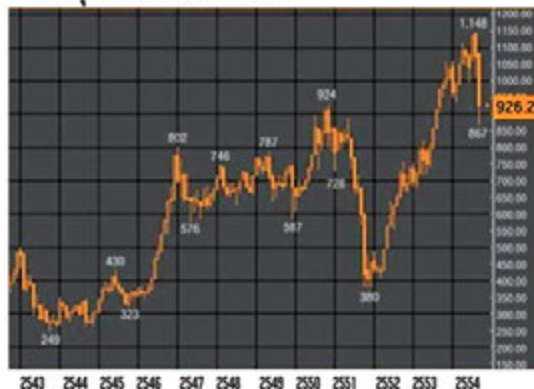
เป็นที่ทราบกันดีว่าการมองภาพรวมเศรษฐกิจ สิ่งที่เป็นภาพสะท้อนให้เห็นชัดเจนคือการขยายตัวของการลงทุนในที่ดิน สิ่งก่อสร้าง ทั้งเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน และเมื่อสังเกตจากดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET Index) ซึ่งเป็นดัชนีที่สะท้อนความเคลื่อนไหวของราคาหลักทรัพย์ทั้งหมด โดยคำนวณจากหุ้นสามัญจดทะเบียนทุกตัวในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (รวมหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์) (ดูกราฟ 1 : ตลาดหุ้น ช่วงปี พ.ศ.2529 - 2542) สอดคล้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครซึ่งเริ่มมีสัญญาณการเติบโตมาตั้งแต่ปี 2530

หลังฟองสบู่แตก สิ่งที่ปรากฏหลังการพังทลายเศรษฐกิจให้เห็นเป็นหลักฐานชัดเจนคือภาพของบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม และอาคารตึกสูงจำนวนมากสร้างไม่เสร็จถูกทิ้งร้างอยู่ทั่วไป ผลกระทบที่เกิดขึ้นกระจายไปในวงกว้างทั้งสถาบันการเงินซึ่งปล่อยกู้ให้กับโครงการก่อสร้างภาคเอกชน ประชาชนที่ต้องซื้อบ้านเพื่อที่อยู่อาศัยและนักลงทุนซึ่งลงทุนซื้ออาคารในโครงการก่อสร้างต่างๆ เช่น คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ บ้านจัดสรร เพื่อหวังเก็งกำไร นับเป็นช่วงเวลาของวงการอสังหาริมทรัพย์ตกต่ำครั้งใหญ่ที่สุดของประเทศที่เคยมีมา

ตลาดหุ้น ช่วงปี 2529-2542



ตลาดหุ้น ช่วงปี 2543 - 2554



บน : อาคารสูงใจกลางกรุงเทพมหานครซึ่งถูกทิ้งร้างก่อสร้างไม่เสร็จเนื่องจากเศรษฐกิจฟองสบู่แตกในปี 2540 ซึ่งต่อมา ในปี 2544 เมื่อเศรษฐกิจรวมของประเทศซบถตัวขึ้นจึงเริ่มมีการเข้าไปก่อสร้างต่อจนแล้วเสร็จ

ล่าง : กราฟแสดงดัชนีตลาดหุ้นไทย (SET Index) ระหว่างปี พ.ศ. 2529 - 2554

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของไทยเริ่มกลับมามีสัญญาณการขยายตัวอีกครั้ง ตั้งแต่ปี 2544 สอดคล้องกับดัชนีราคาหุ้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET Index) (ดูกราฟ 1 : ตลาดหุ้น ช่วงปี พ.ศ.2543 - 2554) ซึ่งเห็นได้จากการขยายตัวของการก่อสร้างอาคารสำนักงาน คอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยในเมืองใหญ่ๆ ทั่วทุกภูมิภาครวมทั้งกรุงเทพมหานครและจังหวัดปริมณฑล

คอนโดมิเนียม ใน กทม.เสี่ยง“ฟองสบู่” ช้ำรอย

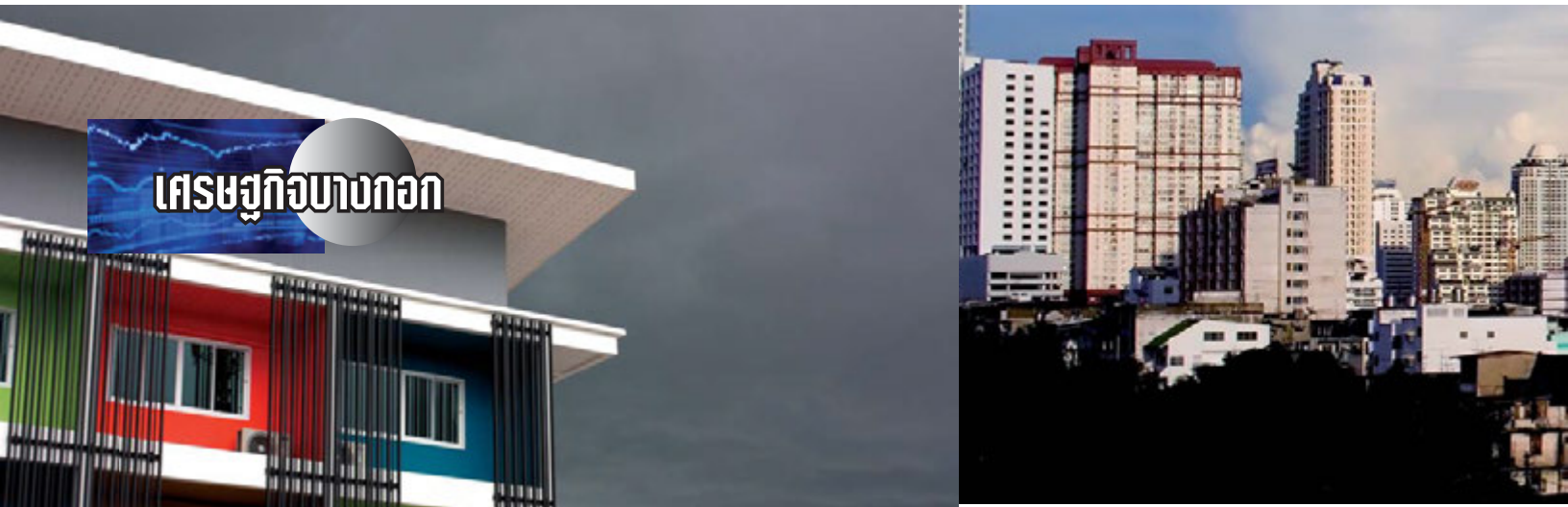
นับจาก พ.ศ. 2544 เป็นต้นมา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มค่อยๆ ขยับปรับตัวขึ้นมาใหม่อีกครั้งอย่างช้าๆ และกลับมาบูมใหม่ดังที่เห็นกันอยู่ในปัจจุบัน แต่อย่างไรก็ตามในกลุ่มนักธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในส่วนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะในส่วนของคนโดมิเนียมและอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ที่มีลักษณะคล้ายกันเริ่มมีความวิตกกังวลว่าอาจเกิดความเสี่ยง “ฟองสบู่แตก” อีกครั้ง

บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด เผยว่าได้มีการสำรวจพบว่า ในช่วง 25 ปีที่ผ่านมา ตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ เติบโตขึ้นเป็นอย่างมาก จากที่มีจำนวนคอนโดมิเนียมไม่ถึง 10,000 ยูนิตในปี 2531 มาเป็นมากกว่า 350,000 ยูนิตในปัจจุบัน โดยแบ่งเป็นย่านใจกลางเมืองประมาณ 94,000 ยูนิต และในเขตรอบนอกเมืองประมาณ 250,000 ยูนิต

ปัจจุบันจำนวนอุปทานของคนโดมิเนียมที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ตลาดมีการแข่งขันที่สูงขึ้น ในขณะที่ทำเลชั้นดีในย่านใจกลางเมือง เช่น เพลินจิต ริมถนนสุขุมวิท ลุมพินีและริมถนนใหญ่รอบๆ สวนลุมพินีมีโครงการน้อยลง เพราะที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์ที่เหมาะสมแก่การนำมาพัฒนาโครงการมีจำกัด และไม่มีกระแสขอขายในตลาด ทำให้ราคาที่ดินในเมืองสูงเกินกว่า 1.5 ล้านบาทต่อตารางวา และมีแนวโน้มว่าจะปรับตัวสูงขึ้นต่อไปอีก ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อความเป็นไปได้ในการลงทุน เนื่องจากภาวะตลาดเริ่มเข้าใกล้ความเสี่ยงที่จะเกิดภาวะฟองสบู่ โดยจะต้องพิจารณาถึงความต้องการ รวมไปถึงกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจนมากขึ้น แม้ว่าเศรษฐกิจไทยจะผ่านปัญหาวิกฤตเศรษฐกิจในอเมริกาและยุโรปมาได้ แต่หากมีการเร่งพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวนมากก็เสี่ยงที่จะเกิดฟองสบู่ได้

ปัจจุบันการซื้อที่ดินในทำเลทองจะมีการแข่งขันอย่างสูง พบว่ามีที่ดินที่มีมูลค่าสูงขนาดใหญ่หลายแห่งที่มีศักยภาพในการพัฒนาและที่ดินเหล่านี้ส่วนใหญ่เป็นของหน่วยงานภาครัฐ เช่น มักกะสัน ที่ดินของการรถไฟ ท่าเรือ และโรงงานยาสูบ ซึ่งเป็นที่ดินในลักษณะของการเช่าระยะยาวทั้งสิ้น กฎหมายปัจจุบันกำหนดให้มีระยะเวลาสูงสุดที่สามารถจดทะเบียนการเช่าได้เพียง 30 ปี แต่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการเช่าระยะยาว 30 ปี จะเริ่มกลายเป็นสิ่งที่ทำได้ยากมากขึ้นในการพัฒนาโครงการ เพราะจะไม่คุ้มในการลงทุน เนื่องจากโครงการขนาดใหญ่ระดับคุณภาพต้องใช้เงินทุนสูง เชื่อว่าการขยายระยะเวลาการเช่าจาก 30 ปีเป็นสูงสุด 99 ปี จะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาที่ดินใจกลางเมืองในแปลงที่ดินขนาดใหญ่ทั้งภาครัฐและผู้ประกอบการ การแก้กฎหมายให้สามารถขยายระยะเวลาการเช่าให้ยาวขึ้นเป็น 99 ปี จะทำให้โครงการขนาดใหญ่ได้รับผลตอบแทนที่คุ้มทุนในระยะยาวอย่างน้อยที่สุดก็หนึ่งรอบวงจรของอายุอสังหาริมทรัพย์ดังเช่นที่เกิดขึ้นในตลาดอื่น เช่น ตลาดยุโรป เป็นต้น และเป็นการกระตุ้นให้ตลาดซื้อขายเพื่อการลงทุนในอาคารขนาดใหญ่เติบโตขึ้นได้อีก





ส่วนตลาดในย่านรอบนอกใจกลางเมืองเป็นตลาดที่มีความท้าทายมากที่สุดในแง่ของอุปทานของคอนโดมิเนียม และมีอัตราส่วนห้องชุดขนาด 1 ห้องนอนและห้องแบบสตูดิโอมากที่สุด แต่ก็ยังเป็นโอกาสในการซื้อเพียงทำเลเดียวที่ใกล้เมือง สำหรับกลุ่มผู้ซื้อที่เป็นผู้บริหารระดับกลางและพนักงานออฟฟิศ ผู้พัฒนาโครงการสำหรับตลาดกลุ่มนี้ควรที่จะระมัดระวังและประเมินว่าทำเลใดบ้างที่มีความเป็นไปได้ที่ตลาดจะอิ่มตัวโดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ประกอบการหน้าใหม่ เชื่อว่าตลาดดังกล่าวยังขาดความสมดุลซึ่งจำเป็นต้องได้รับการปรับให้เหมาะสม นอกจากนี้ตลาดคอนโดมิเนียมมีแนวโน้มเติบโตมากขึ้นและรุกคืบไปถึงย่านชานเมืองโดยการขยายตัวของระบบขนส่งมวลชน

ตลาดรอบนอกใจกลางเมืองจะเผชิญกับสถานะที่คอนโดมิเนียมขนาดเล็กที่ตั้งอยู่ใกล้รถไฟฟ้ามีราคาสูงกว่าทาวน์เฮาส์ในทำเลใกล้เคียง และเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรงมากขึ้นจากโครงการที่อยู่ในทำเลเกิดใหม่ใกล้รถไฟฟ้าของย่านชานเมืองซึ่งมีราคาถูกกว่า ปัญหาดังกล่าวจะได้รับการแก้ไขด้วยการกำหนดขนาดห้องชุดและการตั้งราคา ซึ่งผู้พัฒนาโครงการจำเป็นต้องศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ในปัจจุบันตลาดรอบนอกใจกลางกรุงเทพฯ เป็นตลาดที่ควรระมัดระวังในการเก็งกำไรระยะสั้น เพราะอาจมีความเสี่ยงในเรื่องสภาพคล่องในการขายต่อ

ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพ

สำหรับพื้นที่เพื่อใช้ทำสำนักงานในกรุงเทพฯ ปัจจุบันมีมากกว่า 8 ล้านตารางเมตร เปรียบเทียบกับเมื่อ 25 ปีที่แล้วที่มีพื้นที่ไม่ถึง 1 ล้านตารางเมตร อาคารระดับเกรดเอมีการออกแบบและคุณภาพมาตรฐานระดับสากล ตลาดอาคารสำนักงานกำลังเคลื่อนไปสู่ยุคที่มีความแข็งแกร่งกว่าที่ผ่านมา มีปริมาณอุปสงค์สูงกว่า 100,000 ตารางเมตรต่อปี และเป็นที่คาดการณ์ว่าอุปสงค์ต่อปีจะสูงขึ้นต่อไปอีก

ปัจจุบันราคาเช่าพื้นที่สำนักงานมีอัตราสูงสุดอยู่ที่อาคารปาร์คเวนเชอร์ อีโคเพล็กซ์ ซึ่งมีอัตราค่าเช่าสูงสุดที่ 980 บาทต่อตารางเมตรซึ่งสูงสุดเป็นประวัติการณ์ คือสูงกว่าจุดสูงสุดในปี 1992 ที่อาคารดิทีแอสล์ทาวเวอร์ เคยทำไว้ที่ 820 บาทต่อตารางเมตร ซีบียอร์อีคาดว่าค่าเช่าจะยังคงปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น แต่ยังคงมีความคุ้มค่าเป็นอย่างมากเมื่อเปรียบเทียบกับเมืองอื่น ๆ ในภูมิภาคเดียวกัน

แนวโน้มของตลาดสำนักงานในกรุงเทพฯ กำลังได้รับการพัฒนาไปอีกขั้น ต่อไปจะไม่ได้เป็นตลาดที่มีย่านซีบีดี (Central Business District) เพียงอย่างเดียว แต่จะมีตลาดรองหรือเอสบีดี (Secondary Business Districts) เกิดใหม่อีกหลายแห่ง เช่น จากการขยายตัวของโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนและค่าปลิกไนซ์นิตเคเน็ของกรุงเทพฯ ทำให้ย่านรัชดากลายเป็นทางเลือกที่มีความโดดเด่นสำหรับการเป็นที่ตั้งสำนักงานเมื่อเปรียบเทียบกับย่านวิภาวดีซึ่งเป็นย่าน เอสบีดี ที่ได้รับความนิยมในช่วงก่อนที่จะมีการเปิดใช้รถไฟฟ้า

อย่างไรก็ตามในส่วนของการอาคารสำนักงาน เจ้าของอาคารส่วนใหญ่ต้องการถือครองทรัพย์สินเพื่อประโยชน์จากผลตอบแทนค่าเช่าที่กำลังพุ่งสูงขึ้นโอกาสในการซื้ออาจมีอยู่บ้างในอาคารเก่าที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี แต่จำเป็นต้องดำเนินการปรับปรุงอาคารเสียใหม่เพื่อสร้างผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้นในระยะยาว

สัญญาณฟองสบู่ บางกอก

อ่อนนุช-แบริ่ง โอเวอร์สัพพลาย

นาย กิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ บริษัท สัมมากร จำกัด และอดีตนายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทยกล่าวว่าขณะนี้เริ่มมีสัญญาณฟองสบู่เกิดขึ้นจริงกับกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียมบางทำเลที่เป็นผู้ประกอบการรายเล็ก แต่สถานการณ์ยังไม่รุนแรงมากจนทำให้เกิดปัญหาใหญ่เหมือนในอดีต โดยสังเกตจากการจำหน่ายใบจองจำนวนมาก แต่ยอดโอนคอนโดมิเนียมในปัจจุบันเริ่มมีการชะลอตัวลงบ้าง เนื่องจากเริ่มเห็นสัญญาณโอเวอร์สัพพลายในบริษัทขนาดเล็ก แต่ปัญหายังไม่รุนแรงเท่ากับช่วงวิกฤตเศรษฐกิจในปี 2540 ผู้ประกอบการที่จะทำคอนโดมิเนียมก็ต้องระมัดระวังมากขึ้น และมีการเตรียมแผนรับมือไว้ด้วย ขณะที่แนวโน้มยังไม่เห็นว่า มีสัญญาณที่น่ากลัวเกิดขึ้น



นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ให้ความเห็นสอดคล้องเช่นเดียวกันว่า สถานการณ์ฟองสบู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันยังไม่รุนแรงเท่ากับช่วงวิกฤตในอดีต แต่ยอมรับว่าการเกิดโอเวอร์ซัพพลายในบางทำเล โดยเฉพาะธุรกิจคอนโดมิเนียมปัจจุบันมีโอเวอร์ซัพพลายมากที่สุด แต่ไม่น่าจะรุนแรงเหมือนฟองสบู่เมื่อปี 2540

นายศุภชัย แจ่มมโนวงศ์ กรรมการบริหาร บริษัท เซ็นจูรี 21 เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด กล่าวว่า จากการที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์เข้ามาพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมโดยเกาะแนวรถไฟฟ้ามากขึ้น รวมถึงส่วนต่อขยายส่งผลให้ปัจจุบันในทำเลบางสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสเริ่มมีซัพพลายเหลือขายมากจนอาจโอเวอร์ซัพพลายและแรงซื้อเริ่มชะลอตัวลง สภาพดังกล่าวเริ่มเห็นแล้วในทำเลอ่อนนุช-แบริ่ง ที่มีหน่วยขายทั้งหมดประมาณ 10,000 หน่วย ปัจจุบันมีซัพพลายเหลือขายถึง 5,000 หน่วย จาก 10 โครงการที่เปิดขายอยู่ เช่นเดียวกับอุดมสุขที่เริ่มเห็นแนวโน้มการขายหรือจองที่ช้าลง ไปจนถึงย่านแบริ่ง สุขุมวิท ที่ตลาดเริ่มซบเซา และคาดว่าไม่เกิน 2 ปี จะโอเวอร์ซัพพลายเพราะของเก่าขายไม่ออก มีโครงการใหม่เกิดขึ้นมาเพิ่มอีก

เพิ่มเงินดาวน์ ป้องกันเก็งกำไร - เสี่ยงฟองสบู่

ทั้งนี้ พบว่าขณะนี้ผู้ประกอบการธุรกิจอาคารคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรบางรายได้เพิ่มอัตราการวางเงินดาวน์จากเดิมอยู่ที่ 10% เป็น 15% ในทุกโครงการคอนโดเปิดใหม่ เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงต่อบริษัทจากการทิ้งเงินดาวน์ หรือไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ เพราะคอนโดมิเนียม ต้องใช้ระยะเวลาการก่อสร้างและส่งมอบอย่างน้อย 2-3 ปี ซึ่งไม่อาจทราบได้ว่าเมื่อถึงช่วงนั้นจะมีปัจจัยลบอะไรที่เข้ามากระทบต่อภาวะเศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือไม่ อีกทั้งยังเป็นการคัดกรองกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจริงๆ และช่วยสกัดพวกผู้ซื้อที่เก็งกำไร ขณะเดียวกันยังเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับการปรับเพิ่มเกณฑ์เงินดาวน์ของแบงก์ชาติด้วยเครื่องมือการสกัดการเก็งกำไรมีอยู่หลายวิธี ซึ่งการกำหนดเงินดาวน์เป็นเพียงหนึ่งในหลายมาตรการเท่านั้น และถือว่าช่วยสกัดเงินลูกค้าที่เป็นดีมานด์จริง นอกจากนี้ ยังถือเป็นการทดลองกำลังซื้อของตลาดว่ารับกับสัดส่วนเงินดาวน์ 15% ได้หรือไม่ ถือเป็นการปรับตัวรับความเสี่ยงกรณีที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) อาจมีนโยบายปรับลดสัดส่วนแอลทีวี (LTV) หรืออัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันที่คาดว่าจะปรับจากปัจจุบัน 90% เป็น 85% ในอนาคต ซึ่งมีผลให้ธนาคารพาณิชย์ปล่อยกู้คอนโดมิเนียมได้น้อยลง



การวิเคราะห์และข้อมูลทั้งหมดจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ข้างต้นที่ เศรษฐกิจบางกอก - บางกอก ECONOMY นำมาเสนอเพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจของทั้งผู้ประกอบการ นักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และเป็นข้อมูลในการตัดสินใจสำหรับผู้ที่จะซื้อบ้านคอนโดมิเนียม ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เพราะในที่สุดหากเกิดสภาพฟองสบู่แตกอีกครั้ง การลงทุนดาวน์และการผ่อนงวดในระหว่างการก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จจะกลับมามากเป็นภาระของทุกฝ่าย ดังเช่นเคยเป็นมาแล้วช่วงเศรษฐกิจฟองสบู่แตกในปี 2540





भागकगककककक

เครดิตบูโร Set Zero

เครดิตบูโรคืออะไร ?

การทำธุรกรรมทางการเงินในการจำนอง กู้ ขอลินเชื่อ ขอใช้วงเงิน ทำบัตรเครดิต กับสถาบันการเงิน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ หรือจากผู้ประกอบการในการทำธุรกรรมเกี่ยวกับการให้บริการบัตรเครดิตซึ่งได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังและกำกับดูแล โดยธนาคารแห่งประเทศไทย หรือผู้ประกอบการนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังให้บริการสินเชื่อซึ่งเรียกว่า **Non-Bank** นั้น จำเป็นต้องมีการควบคุม เพราะหากปล่อยลินเชื่อ รับจำนอง ให้วงเงินบัตรเครดิตกับผู้ที่มีประวัติติดค้างชำระหนี้เกินกว่าความสามารถในการชำระหนี้ได้จำนวนมาก จะทำให้เกิดความเสียหายต่อระบบการเงินโดยรวมประเทศ

บริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด (National Credit Bureau Co.,Ltd.) ซึ่งเรียกกันทั่วไปว่า “เครดิตบูโร” ซึ่งตั้งขึ้น โดยการริเริ่มของสมาคมธนาคารไทยและธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อรวบรวมข้อมูลประวัติการทำธุรกรรมการเงินของบุคคลทั่วไป เช่น จำนวนวงเงินลินเชื่อ การใช้จ่ายผ่านบัตรเครดิต การชำระหนี้ ที่เคยทำไว้ทั้งหมดกับสถาบันการเงิน และ Non-Bank ทุกแห่ง รวมถึง ความสม่ำเสมอหรือการติดค้างการชำระหนี้ซึ่งได้ทำสัญญาเอาไว้ เพื่อให้ธนาคาร และ Non-Bank สามารถตรวจสอบสำหรับการ พิจารณานุมัติวงเงิน เครดิต การจำนองที่ขอเข้าไปใหม่

การจัดเก็บข้อมูลเครดิตบูโรมีประโยชน์อย่างไร

เมื่อมีการจำนอง กู้ ขอลินเชื่อ และทำบัตรเครดิต ผู้ขอทำ ธุรกรรมจะถูกร่องขอจากสถาบันการเงินและ Non-Bank ให้อนุญาต นำข้อมูลประวัติการทำธุรกรรมการเงินและการชำระหนี้ ชื่อ ที่อยู่ บัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน เข้าสู่ระบบของ บริษัท ข้อมูลเครดิต แห่งชาติ ซึ่งเรียกว่า “รายงานข้อมูลเครดิต” เพื่อรวบรวมไว้เป็น ฐานข้อมูลรวมต่อไป และเมื่อมีการขอใช้วงเงิน จำนอง หรือขอใช้ บัตรเครดิตกับธนาคารและ Non-Bank เพิ่มเติมก็จะถูกเรียกข้อมูล ที่มีอยู่จาก “รายงานข้อมูลเครดิต” ที่เก็บเอาไว้เพื่อนำมาพิจารณา ว่ามีประวัติหนี้ยังค้างชำระกับธนาคารและ Non-Bank อื่นๆ อยู่แล้วและสูงเกินกว่ารายได้ที่จะผ่อนชำระได้อีกหรือไม่อย่างไร

แบล็คลิสต์ หรือ การติดเครดิตบูโร

บริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด (เครดิตบูโร) ไม่ใช่ผู้กำหนด สถานะทางเครดิตหรือการติดแบล็คลิสต์ แต่เป็นเพียงผู้รวบรวม “รายงานข้อมูลเครดิต” ของบุคคลนั้นๆ ที่ต้องการขอใช้ลินเชื่อ จำนองและขอใช้บัตรเครดิตว่าได้เคยไปทำธุรกรรมทางการเงินไว้กับ

ธนาคาร หรือ Non-Bank แห่งใดไว้บ้าง และยังมีสถานะการติด ค้างชำระหนี้หรือไม่

อย่างไรก็ตาม สำหรับบุคคลทั่วไป การพิจารณานุมัติของ ธนาคาร และ Non-Bank แต่ละแห่งอาจจะอนุมัติหรือไม่ก็ได้ ซึ่งตามหลักการปฏิบัติจริงเมื่อพิจารณาแล้วพบว่ามีความเสี่ยงสูง กับภาระหนี้ที่มีอยู่ จะไม่ได้รับการอนุมัติเพื่อป้องกันความเสี่ยงจาก การเกิดหนี้สูญ ซึ่งกรณีเช่นนี้ไม่เรียกว่าเป็นการติดแบล็คลิสต์หรือ ติดเครดิตบูโร การติดแบล็คลิสต์หรือติดเครดิตบูโรจะต้องมีประวัติ ติดค้างการชำระหนี้เกินกำหนดหรือเพิกเฉยต่อการชำระหนี้จนถูก ดำเนินคดีเท่านั้น

ผู้ที่ติดการเครดิตบูโร ... รอคอยข่าวดี

หลังจากเกิดวิกฤตเศรษฐกิจฟองสบู่แตกในปี 2539-2540 มีผู้ค้างชำระหนี้และติดค้างภาระการจำนองในวงเงินที่สูงมาก ไม่สามารถชำระหนี้ได้ จนกระทั่งเป็นปัญหาเรื้อรังมาจนถึงปัจจุบัน เพราะผู้ที่ติดการเครดิตบูโรเหล่านี้ไม่สามารถที่จะเริ่มต้นกิจการ ขึ้นมาใหม่อีกได้ กลายเป็นการติดช่องทางการทำมาหากิน เนื่องจากไม่มีเงินลงทุนและไม่สามารถขอลินเชื่อหรือทำบัตร

เครดิตจาก ธนาคาร และ Non-Bank ใดๆ ซึ่งนอกจากเป็นการเสียโอกาสเฉพาะส่วนบุคคลแล้ว ยังเป็นการเสียโอกาสการขยายตัวทางเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศอีกด้วย ซึ่งทุกฝ่ายพยายามหาทางออกเพื่อช่วยเหลือแก้ไขปัญหานี้

ล่าสุด ผู้ที่เป็นลูกหนี้ซึ่งถูกล็อคชื่อไว้ในระบบข้อมูลเครดิตมาอย่างยาวนานจนไม่มีสิทธิได้รับการพิจารณาจากแบงก์พาณิชย์-สถาบันการเงิน อยู่ในระหว่างรอคอยการ “ปลดปล่อยจากพันธนาการ” โดยคณะกรรมการคุ้มครองเครดิตร่วมกับผู้ทรงคุณวุฒิ 19 คน ซึ่งมี ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นประธาน เสนอแนวทางการกำหนดให้ลูกหนี้สถาบันการเงินที่มีปัญหาดังกล่าวอย่างยาวนานตั้งแต่วิกฤติต้มยำกุ้งซึ่งถูกดำเนินคดีและถูกบันทึกชื่อไว้ในระบบข้อมูลเครดิต และเป็นลูกหนี้ค้างชำระครบ 8 ปี จะได้รับการล้างประวัติออกจากระบบข้อมูลเครดิต

การปลดปล่อย “SET ZERO” ในครั้งนี้จะสามารถช่วยเหลือให้ผู้ถูกฟ้องล้มละลายขึ้นบัญชีดำซึ่งมีชื่ออยู่ในระบบข้อมูลเครดิตมาอย่างยาวนานเป็นระยะเวลากว่า 8 ปีแล้ว จำนวน 500,000 บัญชีหรือคิดเป็นจำนวนลูกหนี้ที่มีมากถึง 400,000 ราย จากปัจจุบันที่เครดิตบูโรมีบัญชีลูกหนี้ทั้งหมด 69 ล้านรายในระบบ ได้ตั้งหลัก “กดเข็มไมล์ใหม่ได้” ซึ่งเท่ากับเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบกิจการและบุคคลทั่วไปได้กลับมามีในเวทีธุรกิจและตั้งหลักใหม่ได้อีกครั้ง

ทั้งนี้ คณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลเครดิตได้ศึกษากรณีตัวอย่างประเทศต่างๆ ได้แก่ สหรัฐอเมริกาและอังกฤษ ซึ่งกรอบการบันทึกข้อมูลของสหรัฐอเมริกากำหนดระยะเวลาลูกหนี้ที่ได้รับการลบข้อมูลหลังจากที่ผิดนัดชำระหนี้ 7 ปี และในอังกฤษนับเวลา 6 ปี ซึ่งคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลเครดิตเห็นว่าการลบชื่อออกจากระบบข้อมูลเครดิตบูโรของไทยเวลาที่เหมาะสมน่าจะเป็น 8 ปี

อย่างไรก็ตาม การลบชื่อ “SET ZERO - กดเข็มไมล์ใหม่” นี้ไม่ได้ทำให้คดียุติความต่างๆ ที่มีค้างอยู่จบสิ้นไป เพียงแต่ทำให้ลูกหนี้รายนั้นๆ จะสามารถกลับมามีโอกาสที่จะติดต่อกับสถาบันการเงินอื่นเพื่อตั้งตัวตั้งหลักทำธุรกิจใหม่อีกครั้ง มีโอกาสสร้างอาชีพหารายได้เพื่อสะสางชำระหนี้เก่า ซึ่งขึ้นอยู่กับความสามารถของผู้กู้ในการเจรจากับสถาบันการเงินให้เห็นถึงขนาดความตั้งใจในการทำธุรกิจ ซึ่งธนาคาร และ Non-Bank แต่ละแห่ง อาจจะปล่อยกู้หรือไม่ก็ได้ เพราะสถาบันการเงินมีหลักในการพิจารณาปล่อยกู้ และต้องมีขั้นตอนในการพิจารณา ต้องปฏิบัติให้รอบคอบ ไม่เช่นนั้นจะ

มีความผิดตามกฎหมายในฐานะประมาทเลินเล่อ ซึ่งสถาบันการเงิน ธนาคาร และ Non-Bank จะต้องรู้จักตัวตนของลูกค้าและตรวจสอบภูมิหลังของผู้ที่มาขอกู้จากเอกสารหลักฐานที่มี ทุกอย่างบนเอกสารต้องโปร่งใส สามารถสืบเสาะยอดเงินย้อนหลังได้ง่าย ไม่ใช้การพิจารณาอนุมัติโดยการเชื่อคำบอกเล่า

ทั้งนี้ผู้ที่เคยถูกติดแบลคลิสต์สามารถตรวจสอบและสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ศูนย์ตรวจเครดิตบูโร 4 แห่ง ดังนี้

1. ส่วนบริหารเจ้าของข้อมูล

บริษัท ข้อมูลเครดิตแห่งชาติ จำกัด

อาคาร 2 ชั้น 2

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (สำนักงานใหญ่)

เลขที่ 63 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง

เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320

โทรศัพท์: (66) 02-643-1250

โทรสาร: (66) 02-612-5895

เวลาทำการวันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา 09.00 - 16.30 น.

หยุดนักขัตฤกษ์

2. สถานีรถไฟ BTS ศาลาแดง (ด้านในสถานี)

เวลาทำการวันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา 09.00 - 18.00 น.

หยุดนักขัตฤกษ์

(*ตรวจสอบเครดิตบูโรเฉพาะบุคคลธรรมดาเท่านั้น)

3. ห้างเจเนวิว (นวนคร) ติดโรงพยาบาลนวนคร

เปิดทำการทุกวัน เวลา 09.00 - 18.00 น.

หยุดนักขัตฤกษ์

(*ตรวจสอบเครดิตบูโรเฉพาะบุคคลธรรมดาเท่านั้น)

4. อาคารกลาสเฮ้าส์ ชั้นใต้ดินซอยสุขุมวิท 25

เวลาทำการวันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา 09.00 - 16.30 น.

หยุดนักขัตฤกษ์

(*ตรวจสอบเครดิตบูโรเฉพาะบุคคลธรรมดาเท่านั้น)





Bitcoin เงินในโลกออนไลน์

บิตคอยน์ (Bitcoin) เป็นเงินดิจิทัล (Digital Currency) ที่ใช้หมุนเวียนเพื่อการซื้อขายสินค้าหรือบริการผ่านอินเทอร์เน็ต โดยไม่มีระบบและการดำเนินงานในลักษณะสถาบันการเงิน เช่น ธนาคาร หรือบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ไม่มีธนบัตรและเหรียญจริง บิตคอยน์จึงเป็นเพียงมูลค่าที่ถูกกำหนดด้วยฐานข้อมูลในโปรแกรมคอมพิวเตอร์

บิตคอยน์ (Bitcoin) เกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2552 โดย Satoshi Nakamoto เป็นผู้สร้างระบบโปรแกรม Bitcoin 0.1 ขึ้น ซึ่งในครั้งแรกมีเว็บไซต์ BitCoin.org เป็นตัวกลางของระบบ และกำหนดให้หน่วยนับของเงินออนไลน์บิตคอยน์ เรียกว่า BTC (เลียนแบบเงิน บาท, เยน, ยูโร, รูปี, ดอลลาร์) โดยในช่วงแรกๆที่มีการใช้ บิตคอยน์ได้มีการกำหนดให้ 1 ดอลลาร์สหรัฐ มีค่าเท่ากับ 1,309.03 BTC เมื่อมีการซื้อขายสินค้าและบริการในโลกออนไลน์ด้วยการใช้บิตคอยน์เป็นสื่อกลางมากขึ้น อัตราแลกเปลี่ยนของบิตคอยน์ต่อเงินดอลลาร์เพิ่มสูงขึ้นมาถึง 1 ดอลลาร์สหรัฐ = 1 BTC แต่ต่อมาอัตราแลกเปลี่ยน บิตคอยน์ มีการปรับเปลี่ยนไปมาก และขยับขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเมื่อช่วงปลายปี 2556 บิตคอยน์ ถูกกำหนดให้ 1 BTC เท่ากับ 1,073 ดอลลาร์สหรัฐ (ทั้งนี้ในช่วงเดือนตุลาคม 2556 ยังมีอัตรา 1 BTC แค่ 205 ดอลลาร์สหรัฐ)

ปัจจุบัน บิตคอยน์ มีหน่วยย่อย ที่เป็นเศษสตางค์ด้วยเช่นกัน ได้แก่ mBTC และ Satoshi ซึ่ง 1 mBTC = 0.001 BTC หรือ 1,000 mBTC = 1 BTC หรือ 1 Satoshi = 0.00000001 BTC และ 100,000,000 Satoshi = 1 BTC และเริ่มมีตลาดแลกเปลี่ยนกับเงินสกุลอื่นๆ เช่น ปอนด์สเตอร์ลิงซึ่งเป็นระบบเงินตราของอังกฤษ, เรียล ซึ่งเป็นระบบเงินตราของบราซิล และสล็อตตี้ ซึ่งเป็นระบบเงินตราของฮอลแลนด์ เป็นต้น โดยมีเว็บไซต์ของบิตคอยน์เป็นตัวกลางในการซื้อขายแลกเปลี่ยนในหลายๆ ประเทศ รวมทั้งมีเว็บไซต์ในประเทศไทยด้วยแล้วในปัจจุบัน

บิตคอยน์ (Bitcoin) เริ่มเป็นที่พูดถึงระดับสากลมากขึ้นและเริ่มเป็นที่ยอมรับ เช่น ธนาคารและร้านค้าออนไลน์ชั้นนำในอเมริกา และมีโรงแรมกว่า 300,000 แห่งทั่วโลกรับลูกค้าที่จ่ายค่าที่พักเป็นบิตคอยน์ เป็นต้น

Concept ของบิตคอยน์นั้นถูกสร้างภาพ ตีค่าของตัวมันเองว่าใช้เป็นตัวเทียบอัตราแลกเปลี่ยนกับค่าเงินจริงในโลกออนไลน์เพื่อใช้ซื้อขายสินค้าและบริการเสมือนเป็น “ทองคำ” ซึ่งเป็นของมีค่าหายากเป็นที่ยอมรับและถูกนำมาใช้หนุนหลังรับรองค่าความเชื่อมั่นเงินตราสำรองและในการพิมพ์ธนบัตรของแต่ละประเทศ

อย่างไรก็ตาม บิตคอยน์ไม่ถูกนับเนื่องเป็นเงินตราหรือเป็นเสมือนเงินตรา เหตุจากเป็นในความเป็นจริงไม่สามารถแทนค่าสิ่งที่มีจับต้องได้ ต่างจากเงินตราจริงที่มีสภาพเป็นวัตถุหรือวัสดุ เช่น เหรียญโลหะหรือกระดาษ และต่างจากทองคำที่เป็นโลหะมีค่าแทนเงินตราในรูปของมาตรฐานทองคำ (gold standard)

บัญชีบิตคอยน์นั้นไม่ใช้แบงก์บุ๊คหรือ account หากแต่ใช้ Bitcoin Wallet เป็นบัญชี โดยใช้ Bitcoin Address เป็นเลขที่บัญชี การใช้ Wallet หรือกระเป๋าตังค์บิตคอยน์ทำธุรกรรมนั้นเจ้าของบัญชีจะต้องมีลายเซ็นเหมือนกับลายเซ็นในสมุดบัญชีเงินฝากหรือลายเซ็นเช็คเรียกว่า Digital Signature ซึ่งใช้เป็นรหัสลับคริปโตกราฟิก ยากที่ใครจะเข้าถึงได้

การเปิดบัญชีบิตคอยน์จะต้องเปิดบัญชีกับองค์กรสื่อกลางที่ทำหน้าที่รับและจ่ายบิตคอยน์ชำระราคาเหมือนกับการชำระค่าบริการค่าสินค้าต่างๆ ผ่านบัญชีธนาคาร เป็นแบบเดียวกันกับการเปิดบัญชีธนาคารในระบบหัก-โอน (TR) อัตโนมัติผ่านระบบอินเทอร์เน็ตที่เรียกกันหลายชื่อ ตามแต่แต่ละธนาคารจะเรียกชื่อให้ดูคล้ายกับเป็นระบบเฉพาะของตนเองเช่น Tele Banking, Telephone Banking, Electronic Banking, Online Banking ฯลฯ โดยเจ้าของบัญชีไม่เคยเห็นหรือจับต้องตัวเงินจริงเลย จะเห็นก็แต่ตัวเลขที่เคลื่อนไหวในบัญชีเท่านั้น เรียกกันว่า “เงินแห้ง” ก็ได้ ซึ่งทำให้เห็นภาพได้ชัดเจนว่าปลายทางหรือจุดสุดท้ายของค่าเงินบิตคอยน์หนีไม่พ้นที่จะเปลี่ยนสภาพเป็นเงินสด หรือเงินวัตถุวิสัย (Physical Money) คือเอาเงินแห้งไปทำธุรกรรมกันก็ขึ้นก็ขึ้นตอนก็แล้วแต่ จนเมื่อถึงจุดสุดท้ายแล้ว ก็ต้องแลกเป็นเงินจริงเช่นแลกเป็นดอลลาร์สหรัฐ เป็นต้น



วิธีการใช้เงินบิตคอยน์ ต้องดาวน์โหลดโปรแกรม Bitcoin Wallet สำหรับจัดการระบบและเปิดบัญชี ผ่านอินเทอร์เน็ต ไปยังเว็บไซต์ผู้ให้บริการ การถือเงินใน BitCoin จะอาศัยการสร้างกระเป๋าเงินดิจิทัลที่มีสิ่งอ้างอิงคือ BitCoin address ที่เป็นตัวเลขผสมตัวอักษรยาว 34 ตัวอักษร โดยกระเป๋าเงินดิจิทัลแต่ละใบจะมีกุญแจลับเป็นของตัวเอง หากกุญแจนี้หายไปเงินทั้งหมดในกระเป๋าจะหายไปตลอดกาล

มูลค่าของเงินบิตคอยน์จะเปลี่ยนแปลงขึ้นลงไม่คงที่เนื่องจากการกำหนดค่าเงิน 1 บิตคอยน์จะเกิดจากการคำนวณผ่านกลุ่มบุคคลทั่วโลกที่เปิดซอฟต์แวร์ของบิตคอยน์ให้ทำงานตลอดเวลา โดยเงินบิตคอยน์สามารถนำไปแลกเปลี่ยนเป็นเงินจริงของประเทศต่างๆ ได้

ตัวอย่างเช่น ที่แวนคูเวอร์ใน ประเทศแคนาดา มีตู้เอทีเอ็มบิตคอยน์ให้คนที่ไม่มีบัญชี (หรือที่เรียกว่าบิตคอยน์ แอดเดรส) สามารถกดแลกเงินสดออกมาได้ แต่จีน อินเดีย ไต้หวัน ฮองกง สิงคโปร์และไทย ไม่รับเงินแห่งสกุลนี้ เพราะมีความเห็นว่าอัตราแลกเปลี่ยนของบิตคอยน์ขึ้นอยู่กับความเคลื่อนไหวเชิงกำไรในตลาดมากกว่ามูลค่าที่มีผลิตภัณฑ์มูลค่าเช่นจิติพี หรืออย่างน้อยก็ทองคำสำรอง (gold reserves) ในธนาคารโลกและไอเอ็มเอฟเป็นต้น แต่กระนั้น บริษัทดำเนินการบิตคอยน์ TechCrunch ก็พยายามแผ่ขยายกิจการมาสู่เอเชียด้วยการใช้แผน Robocoin ที่มีลักษณะเป็นตู้เอทีเอ็มมาติดตั้งในเอเชียหลังพบว่าตลาดเอเชียมีอัตราเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ ส่วนในภูมิภาคอื่น เช่น อังกฤษประกาศไม่รับรองบิตคอยน์เป็นเงินตราหรือเสมือนเงินตราหรือ eMoney ขณะที่ธนาคารกลางสหภาพยุโรป (ECB) ประกาศไม่รับบิตคอยน์เป็นเงินตราหรือเสมือนเงินตราเช่นกัน

แต่ไม่ว่าจะถูกต่อต้านและปิดกั้นเพียงใด บิตคอยน์ก็ยังดำเนินธุรกรรม ซื้อ-ขาย-แลกเปลี่ยนอยู่ต่อไปด้วยอัตราขยายตัวของผู้เปิดวอลเล็ตและปริมาณการทำธุรกรรมเพิ่มขึ้น

ปัจจุบันยังไม่มีรัฐบาลใดในโลกออกมาประกาศยอมรับสกุลเงินดังกล่าวอย่างเป็นทางการ เนื่องจากหลายฝ่ายรวมถึงคณะผู้ตรวจสอบของทางการสหรัฐแสดงความกังวลว่า กลุ่มมิจฉาชีพและแก๊งค์ยาเสพติดมีแนวโน้มใช้บิตคอยน์ในการฟอกเงินและทำธุรกรรมเพื่อหลบหลีกกระบวนการทางกฎหมาย

สำหรับประเทศไทยมีประกาศ ห้ามการทำธุรกรรมด้วย “Bitcoin” เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทยมองว่าระบบดังกล่าวไม่ใช่ค่าเงินที่แท้จริง 



ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาอัตราใหม่

ภาษีบุคคลธรรมดา อัตราใหม่เริ่มใช้ในปีภาษี 2556

กรมสรรพากร กระทรวงการคลัง ปรับลดภาษีบุคคลธรรมดาอัตราใหม่ ตามประกาศโครงสร้างภาษีบุคคลธรรมดาตามพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร (ฉบับที่ 575) วันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2556 โดยหลังจากมีการประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2556 มีผลบังคับใช้ย้อนหลังครอบคลุมเงินได้ทั้งปีภาษี 2556 และปีภาษี 2557 โดยปรับโครงสร้างจากขั้นคำนวณภาษี 5 ขั้นเป็น 7 ขั้น ลดอัตราภาษีสูงสุด 37% เหลือ 35% ทำให้การเสียภาษีบุคคลธรรมดาเสียภาษีลดลง 5-50% ซึ่งการปรับใช้อัตราภาษีใหม่นี้ทำให้ผู้เสียภาษีได้รับคืนภาษีเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปีหน้า โดยการปรับลดภาษีนี้นับเป็นความต้องการช่วยบรรเทาภาระของประชาชนที่มีรายได้ระดับกลางและผู้มีรายได้น้อยโดยตรง และจะส่งผลทางอ้อมตามมาในรูปของกำลังความสามารถในการจับจ่ายใช้สอยและการบริโภคภาคประชาชนจะดีขึ้น ซึ่งนำไปสู่การกระตุ้นเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศด้วย

จากการประเมินพบว่าภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในอัตราใหม่นี้สำหรับผู้มีรายได้น้อยจะเสียภาษีในสัดส่วนที่น้อยลง ตัวอย่าง เช่น หากปี 2556 ผู้เสียภาษีมีเงินเดือน 30,000 บาท จะทำให้มีรายได้ทั้งปี 360,000 บาท เมื่อนำไปหักค่าใช้จ่ายซึ่งหักได้สูงสุด 60,000 บาท ทำให้เหลือเงินได้สุทธิ 300,000 บาท เพื่อนำไปคำนวณการเสียภาษีเงินได้

เงินได้สุทธิ 300,000 บาทนี้ เมื่อนำมาคำนวณในอัตราภาษีใหม่ จากเงินได้ขั้นแรก 0-150,000 บาท ได้รับการยกเว้น และเมื่อนำเงินได้สุทธิตามจำนวนในขั้นถัดมา 150,001-300,000 บาท ในอัตราใหม่เสียภาษี 5% เป็นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาที่ต้องจ่าย 7,500 บาท ลดลงจากอัตราภาษีเดิมที่ต้องจ่ายภาษี 10 % 15,000 บาท (ดูตารางที่ 1 : ขั้นอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาแบบใหม่)

คนชั้นกลางและผู้มีรายได้น้อยกับการลดภาษีบุคคลธรรมดา

ทั้งนี้ ในจำนวนผู้เสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาที่มีเงินเดือน 30,000 บาท ซึ่งมีอยู่ประมาณ 1.4 ล้านคน มีภาระภาษีลดลงถึง 50% เมื่อเทียบกับผู้ที่มีรายได้เกินกว่าปีละ 4 ล้านบาท จะได้ส่วนลดจากอัตราภาษีใหม่นี้เพียง 5% คือจากอัตราภาษีแบบเดิมต้องจ่ายภาษี 1.075 ล้านบาท จะเสียภาษีในอัตราใหม่ 1.003 ล้านบาท ซึ่งจะเห็นในภาพรวมว่าการใช้ภาษีในอัตราใหม่นี้เป็นการเน้นการช่วยเหลือผู้ที่มีรายได้น้อยถึงรายได้ปานกลาง ซึ่งเป็นคนกลุ่มใหญ่ของประเทศ

จากการปรับโครงสร้างภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาจะมีผลกระทบต่อการปรับขึ้นของจีดีพีประมาณ 0.1% ซึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 2.5 หมื่นล้านบาท และจะมีผลต่อการออมเพราะส่วนใหญ่ผู้ที่มีรายได้สูงขึ้นมักจะนำเงินส่วนเกินไปออมมากกว่าการนำไปใช้จ่าย

ข้อมูลจากสำนักงานสถิติแห่งชาติแจงสถิติประชากรทั้งประเทศ เมื่อสิ้นปี 2555 มีจำนวน 64,456,695 คน พบว่าในไตรมาส 4 /2555 จำนวนผู้มีงานทำ 39,586,900 คน หรือมากกว่าครึ่งหนึ่งของประชากรทั้งประเทศ ในจำนวนนี้สำรวจพบว่าในส่วนของคนมีงานทำและอยู่ในสถานะลูกจ้างได้รับค่าจ้างเฉลี่ยเดือนละ 11,336.9 บาท หรือ ปีละประมาณ 130,000 บาท

จากตัวเลขข้างต้นซึ่งนำมาเปรียบเทียบ สัดส่วนกับจำนวนประชากรกรุงเทพมหานคร ในช่วงเดียวกันเมื่อสิ้นปี 2555 ซึ่งมีจำนวน 5,673,650 คน จำนวนประชากรที่มีงานทำอย่างน้อย 3 ล้านคน ซึ่งจะมีผลต่อเนื่องจากเม็ดเงินจำนวนมหาศาลจากการได้รับประโยชน์จากการลดภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ซึ่งจะช่วยกระตุ้นภาคเศรษฐกิจ ธุรกิจการจับจ่ายใช้สอย และชีวิตความเป็นอยู่ของคนกรุงเทพในภาพรวม ทำให้เกิดการหมุนเวียนของกระแสการเงินที่ไหลเข้าสู่ธุรกิจทั้งขนาดย่อม ขนาดกลาง ขนาดใหญ่ ซึ่งจะเป็นเม็ดเงินที่วนกลับมาในรูปแบบทั้งภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีนิติบุคคล และภาษีการค้าธุรกรรมต่างๆ เป็นการกระตุ้นภาพรวมเศรษฐกิจให้เติบโตขึ้น

เปรียบเทียบ อัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาแบบใหม่ กับ อัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาแบบเดิม

	เงินได้สุทธิ(บาท)	อัตราภาษี	
		แบบเดิม	แบบใหม่
	0 - 150,000	ยกเว้น	ยกเว้น
ขั้นที่ 1	150,001 - 300,000	10%	5%
ขั้นที่ 2	300,001 - 500,000	10%	10%
ขั้นที่ 3	500,001 - 750,000	20%	15%
ขั้นที่ 4	750,001 - 1,000,000	20%	20%
ขั้นที่ 5	1,000,001 - 2,000,000	30%	25%
ขั้นที่ 6	2,000,001 - 4,000,000	30%	30%
ขั้นที่ 7	มากกว่า 4,000,000	37%	35%

เปรียบเทียบ โครงสร้างแบบภาษีใหม่ กับ โครงสร้างภาษีแบบเก่า

เงินเดือน (บาท)	ภาษีที่ต้องเสีย (บาท)		เสียภาษีลดลง (%)
	แบบเดิม	แบบใหม่	
20,000	-	-	-
30,000	12,000	6,000	50.00%
40,000	24,000	16,500	31.25%
50,000	37,000	29,000	21.62%
80,000	109,000	89,000	18.35%
100,000	168,000	142,500	15.18%
120,000	240,000	202,500	15.63%
150,000	348,000	292,500	15.95%
200,000	528,000	458,000	13.26%
250,000	708,000	638,000	9.89%
300,000	888,000	818,000	7.88%
350,000	1,075,700	1,003,500	6.71%
400,000	1,297,700	1,213,500	6.49%
800,000	3,073,700	2,893,500	5.86%



นาโนไฟแนนซ์ สินเชื่อรายย่อย

ปัญหาของการประกอบกิจการธุรกิจรายย่อย คือการเข้าถึงแหล่งเงินทุน สินเชื่อ เพื่อนำไปต่อยอดขยายกิจการและดำเนินกิจการที่มีอยู่ให้มีสภาพคล่อง ไม่ต้องพึ่งเงินกู้ธนาคารซึ่งมีดอกเบี้ยสูงเกินกว่ากำไรจริงที่กิจการของตนเองสามารถนำมาจ่ายคืน จนกลายเป็นดอกทบต้นที่ทวีคูณอย่างรวดเร็ว เป็นภาระผูกพันจนไม่สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้

“นาโนไฟแนนซ์” คืออะไร

ช่วยผู้ประกอบการรายย่อยได้อย่างไร ?

นาโนไฟแนนซ์ คือ การดำเนินการธุรกิจไมโครเครดิต หรือ ไมโครไฟแนนซ์ (การขยายเงินกู้จำนวนเล็ก)โดยอนุญาตให้ภาคธุรกิจเอกชนจัดตั้งบริษัทสินเชื่อรายย่อย เพื่อให้ประชาชนในระดับฐานรากและผู้ประกอบการรายย่อย (SMEs) สามารถเข้าถึงสินเชื่อที่ถูกต้องตามกฎหมาย

“นาโนไฟแนนซ์”

เป้าหมายชาวบ้านเข้าถึงแหล่งเงินทุนในระบบ

ก่อนหน้านี้เคยมีแผนการจัดตั้งการเข้าถึงแหล่งเงินทุน สินเชื่อของกระทรวงการคลังมาแล้วหลายวิธี เช่น ให้ลูกหนี้และเจ้าหนี้มาลงทะเบียนแก้ปัญหาร่วมกัน หรือความคิดที่จะให้บริษัทไปรษณีย์ไทยปล่อยกู้แล้วให้บุรุษไปรษณีย์ไปตามเก็บหนี้ แต่สุดท้ายโครงการต่างๆเหล่านี้ต้องระงับไปเพราะจะมีปัญหาอุปสรรคมากจนไม่สามารถดำเนินการได้จริง จึงทำให้บรรดาประชาชนในระดับฐานรากและผู้ประกอบการรายย่อย (SMEs) ยังต้องพึ่งพาการกู้เงินนอกระบบ โดยเจ้าหนี้เงินกู้นอกระบบจะกำหนดดอกเบี้ยสูงมากซึ่งจากการสำรวจพบว่าบางเจ้าคิดดอกเบี้ยมากกว่า 3% ต่อวันหรือมากกว่า 1,000% ต่อปี

ขณะเดียวกัน ในขณะที่มีขบวนการเงินกู้ดอกเบี้ยนอกระบบในอัตราดอกเบี้ยสูงมาก แต่สถาบันการเงินหลักทั้งภาครัฐและเอกชนที่มีอยู่ไม่ยอมปล่อยกู้ โดยมองว่าผู้ประกอบการรายย่อยเป็นกลุ่มที่มีความเสี่ยงสูงมาก สถาบันการเงินต้องใช้ต้นทุนดำเนินการสูง ต้องใช้บุคลากรจำนวนมากตามเก็บหนี้ อีกทั้งการบริหารจัดการค่อนข้างยากเพราะกฎระเบียบของฝ่ายกำกับ

เป็นอุปสรรค ทั้งเรื่องของการจัดการความเสี่ยงก่อนปล่อยกู้ การจัดชั้นลูกหนี้ การตั้งสำรอง และประเด็นที่สำคัญ คือ กฎหมายกำหนดให้คิดดอกเบี้ยได้ในระดับต่ำ คือ สูงสุดไม่เกิน 15% สำหรับสินเชื่อที่มีหลักประกัน และไม่เกิน 28% สำหรับสินเชื่อที่ไม่มีหลักประกัน หรือสินเชื่อส่วนบุคคล อัตราดอกเบี้ยที่น้อยเกินไปจึงไม่จูงใจให้สถาบันการเงินในระบบลงไปในตลาดผู้ประกอบการรายย่อย

มาตรา 2 กับ ธุรกิจไมโครเครดิต

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) กระทรวงการคลังและธนาคารแห่งประเทศไทยได้พยายามสานต่อธุรกิจไมโครเครดิต หรือ ไมโครไฟแนนซ์มาโดยตลอด เพื่อผลักดันให้เป็นไปแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงินระยะที่ 2 หรือ มาสเตอร์แพลน 2 ที่มีระยะเวลาดำเนินการตามแผนระหว่างปี 2552-2557 ซึ่งนอกจากเป็นแผนยกระดับการแข่งขันของระบบสถาบันการเงิน ส่วนหนึ่งยังกำหนดแผนเปิดให้มีธุรกิจไมโครไฟแนนซ์ เพื่อให้ประชาชนในระดับฐานรากและผู้ประกอบการรายย่อย (SMEs) สามารถเข้าถึงสินเชื่อที่ถูกต้องตามกฎหมายช่วยลดปัญหาจากการกู้ยืมเงินนอกระบบ

ดร.ประสาร ไตรรัตน์วรกุล ผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทยเคยแสดงความเห็นว่าควรอนุญาตให้ดำเนินการธุรกิจสินเชื่อไมโครไฟแนนซ์ประเภทเปิดห้องแถวห้องเดียว หรือ “สินเชื่อห้องแถว” เพื่อให้การดำเนินกิจการมีต้นทุนต่ำเพื่อให้บริการประชาชนในระดับฐานรากและผู้ประกอบการรายย่อย (SMEs) ที่เข้าไม่ถึงแหล่งทุนในระบบสถาบันการเงินหลักและไม่สามารถกู้ยืมเงินจากธนาคารทั่วไป

เพื่อธุรกิจรายย่อย

นอกจากนี้ แบงก์ชาติยังมีความคิดที่จะประกาศอนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์ทั้งหลายสามารถเปิดสาขาที่ทำธุรกิจเพียงด้านใดด้านหนึ่งในลักษณะธุรกิจไมโครเครดิต หรือ ไมโครไฟแนนซ์ ซึ่งไม่ต้องเปิดเป็นสาขาเต็มรูปแบบที่ให้บริการครบทุกด้าน เพื่อเป็นการลดต้นทุนให้แบงก์ลดลงจนเป็นการส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันหรืออีกนัยหนึ่งเมื่อลดต้นทุนการเปิดสาขาได้ แบงก์พาณิชย์อาจกล้าก้าวลงไปเล่นในตลาดรากหญ้าที่มีความเสี่ยงสูงมากขึ้น

แต่อย่างไรก็ตาม ในปี 2557 ซึ่งจะเป็นปีสิ้นสุดระยะเวลาของมาตรการ 2 แต่แผนเปิดไมโครไฟแนนซ์ยังไม่มีความคืบหน้า การที่แบงก์ชาติพยายามผลักดันให้เกิดขึ้นให้ได้ตามแผนในปีสุดท้ายต้องอาศัยความร่วมมือจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เนื่องจากเป็นผู้มีอำนาจตามกฎหมายในการใช้ประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 58 หรือ ปว.58 เรื่องการกำหนดประเภทธุรกิจที่เป็นภัยต่อประชาชน และกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่นอกเหนือจากอัตราดอกเบี้ยในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่นเดียวกับที่ต้องอาศัยอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังในฐานะรัฐบาลใช้ ปว.58 กำหนดอัตราดอกเบี้ยบัตรเครดิตและสินเชื่อบุคคลในช่วงก่อนหน้านี้นี้ เนื่องจากแบงก์ชาติไม่ได้มีอำนาจที่จะหยิบ ปว.58 มาใช้ในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยได้เอง

นอกจากนี้ ในทางปฏิบัติ ธนาคารแห่งประเทศไทยจะเป็นผู้ประกาศกำหนดหลักเกณฑ์ย่อย วิธีการยื่นขอใบอนุญาตให้บริษัทสินเชื่อรายย่อย (บย.) รวมทั้งการคิดดอกเบี้ยตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนดเพื่อให้ผู้สนใจทำธุรกิจนาโนไฟแนนซ์เข้ายื่นขอใบอนุญาต

อย่างไรก็ตาม เมื่อมีบริษัทสินเชื่อรายย่อย (บย.) แล้วจะต้องไม่ส่งเสริมหรือสร้างโอกาสที่ลูกหนี้จะมีหนี้เพิ่ม เช่น ถ้าลูกหนี้สามารถเข้าถึงบริการทางการเงินประเภทสินเชื่อส่วนบุคคลที่คิดดอกเบี้ย 28% อยู่แล้ว ก็ไม่ควรให้ไปสร้างหนี้ดอกเบี้ย 36% เพิ่มขึ้นอีก วิธีการที่ถูกต้องคือต้องทำให้ลูกหนี้ควรจะได้ดอกเบี้ย 36% เอาไปคืนหนี้ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่สูงกว่า 1,000 % เพราะถ้าหนี้ดอกเบี้ยก็ยังมีอยู่แล้วยังไปก่อหนี้ดอกเบี้ย 36% เพื่อที่จะเอาไปกินไปใช้อีก และหนี้ดอกเบี้ย 28% ก็ยังอยู่ ถือเป็นแนวทางที่ไม่ถูกต้อง

อุปสรรค

ต้องยอมรับแนวคิดการตั้งธุรกิจไมโครไฟแนนซ์ หรือ บริษัทสินเชื่อรายย่อย (บย.) เพื่อให้ผู้ประกอบการรายย่อยและประชาชนระดับฐานรากเข้าถึงแหล่งเงินทุน ซึ่งจะเป็นการล้างธุรกิจสินเชื่อระบบให้หมดไปจากสังคมถือเป็นเรื่องที่ดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับผู้คนในเมืองใหญ่ กรุงเทพมหานคร ซึ่งนอกจากคนที่ทำงานประจำเป็นมนุษย์เงินเดือนทั้งในภาครัฐและภาคเอกชนแล้ว ผู้คนส่วนใหญ่ล้วนประกอบอาชีพค้าขายส่วนตัวซึ่งเป็นธุรกิจครอบครัวขนาดเล็ก และผู้ประกอบการรายย่อย เช่น พ่อค้าแม่ค้า หาบเร่ แผงลอย ร้านค้า ธุรกิจการให้บริการขนาดเล็ก ซึ่งคนกลุ่มนี้มีข้อจำกัดในการหาหลักทรัพย์หรือไม่มีเครดิตในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินหลัก จำเป็นต้องพึ่งพาการกู้หนี้ยืมสินนอกระบบทำให้มีภาระหนี้สินพอกพูนจนเกิดปัญหาต่างๆ ตามมา เช่น การถูกทวงหนี้ด้วยการทำร้ายร่างกาย หรือ การข่มขู่ประจาน ให้ได้รับความอับอาย การที่มีไมโครไฟแนนซ์หรือบริษัทสินเชื่อรายย่อย (บย.) จึงเป็นโอกาสดีที่จะช่วยให้สถานะเศรษฐกิจครอบครัวชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น





กรุงเทพมหานคร

ชำระภาษีผ่านบัตรอิเล็กทรอนิกส์ทุกประเภท



ธนาคารกรุงไทย

ภาษี กทม.
ชำระผ่านบัตรก็ได้
ได้ใบเสร็จทันที

ภาษี
บำรุงท้องที่
ภาษี
โรงเรือนและที่ดิน
ภาษี
ป้าย



จะภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย หรือภาษีโรงเรือนและที่ดิน
ก็ชำระสะดวกสบาย รูดจ่ายได้ทุกบัตร

ประเภทบัตรที่รับชำระ	อัตราค่าบริการ
• บัตร ATM & Visa Debit ธนาคารกรุงไทย	10 บาท/รายการ
• บัตร Credit Visa/Master บริษัทบัตรกรุงไทย (KTC)	1% ของยอดชำระ/รายการ
• บัตร Credit & Debit Visa/Master ทุกธนาคาร	1% ของยอดชำระ/รายการ