

ความมั่งคั่งของประเทศ: บนฐานบัญชีประชาชาติ

วรรณภา คล้ายสวน¹

1. บทนำ

นับจากประเทศไทยมีแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับแรกตั้งแต่ปี 2504 จนถึงปัจจุบัน นับเป็นเวลา 5 ทศวรรษแล้ว ที่ประเทศไทยมีแผนระดับชาติในการกำหนดทิศทางในการพัฒนาประเทศให้มีความเจริญรุ่งเรือง ประชาชนอยู่ดีมีสุข มีความมั่นคงและปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน อย่างไรก็ตามตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาประเทศต้องเผชิญกับปัญหาต่างๆ มากมายโดยเฉพาะผลกระทบจากภัยทางธรรมชาติ เช่น เกิดอุทกภัย วาตภัยรวมทั้งเกิดสึนามิ ซึ่งสร้างความเสียหายกับชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนพร้อมทั้งได้ทำลายความมั่งคั่งของประเทศโดยเฉพาะทุนทางกายภาพ (Physical capital) ได้แก่ อาคารที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน โรงเรียน โรงพยาบาล รถยนต์ เรือ ถนน โครงสร้างพื้นฐานต่างๆ รวมทั้งภัยทางเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตทางเศรษฐกิจต้มยำกุ้ง (Financial crisis) หรือวิกฤตการเงินในปี พ.ศ. 2540 และวิกฤตแฮมเบอร์เกอร์ ในปี พ.ศ. 2551 เป็นต้น ที่ส่งผลกระทบต่อทุนทางการเงิน (Financial capital) ดังนั้นอาจกล่าวได้ว่าภัยพิบัติต่างๆ เหล่านี้ส่งผลกระทบต่อระดับความมั่งคั่งของประเทศ (Wealth of Nations) โดยรวมและทุกภาคส่วนของสถาบันทางเศรษฐกิจ

ความมั่งคั่งของประเทศ (Wealth of Nations) หรือความมั่งคั่งสุทธิ (Net Worth) โดยเฉพาะคำว่า “Wealth of Nations” ที่เป็นตำราทางเศรษฐศาสตร์ โดย อัดัม สมิท บิดาแห่งวิชาเศรษฐศาสตร์ เจ้าของทฤษฎี การทำงานจากกลไกตลาด หรือเรียกว่า “มือที่มองไม่เห็น” หรือท่านเจ้าพระยาสุริยานุวัตร ที่กล่าวถึงการพัฒนาประเทศไปสู่ความมั่งคั่ง ในหนังสือ “ทรัพย์ศาสตร์” ดังนั้นการทราบถึงสถานภาพความมั่งคั่งของประเทศโดยเฉพาะสินทรัพย์ทั้งหมดที่ประเทศมีอยู่ในรูปของสินทรัพย์ที่ใช้ทางการเงิน สินทรัพย์ทางการเงิน หรือภาระหนี้สินทางการเงินที่ประเทศต้องรับผิดชอบ รวมทั้งความมั่งคั่งสุทธิที่ประเทศมีอยู่มามากน้อยเพียงใด ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง จึงนับว่าเป็นเรื่องจำเป็นและมีความสำคัญอย่างยิ่ง หากจะพิจารณาในแง่ของควมมีเสถียรภาพ ความมั่นคงและการรักษาระดับการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของประเทศต่อไป ดังนั้นวิธีการวัดความมั่งคั่งของประเทศ ได้ถูกกล่าวถึงกันอย่างกว้างขวางในเวทีระหว่างประเทศโดยเฉพาะในองค์การสหประชาชาติได้ริเริ่มจัดทำบัญชีงบดุล (Balance Sheet Accounts) และได้จัดทำคู่มือบัญชีประชาชาติขององค์การสหประชาชาติ ระบบปี ค.ศ.1968 และมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องมาจนถึงล่าสุดปี ค.ศ.1993 ประกอบกับสำนักบัญชีประชาชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เล็งเห็นความสำคัญในการจัดทำบัญชีงบดุล

¹ นักวิเคราะห์นโยบายและแผน ชำนาญการ ส่วนงานบัญชีทุนและงบดุลแห่งชาติ สำนักบัญชีประชาชาติ (สชช.) email: wannapa@nesdb.go.th
ผู้เขียนขอขอบคุณ ดร.ปรเมธี วิมลศิริ รองเลขาธิการ สชช. นางวนิดา มหากิจ ที่ปรึกษา สชช. นายณพพร มนูญผล ผู้อำนวยการสำนักบัญชีประชาชาติ และนางสมจิตต์ จรรย์พงษ์ ผู้อำนวยการส่วนบัญชีครัวเรือนและสถาบันที่ไม่แสวงหากำไร ที่กรุณาให้คำแนะนำต่อการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ รวมทั้ง รศ.ดร.กิตติ ลิ้มสกุล ผู้อำนวยการโครงการพัฒนาศาสตร์ด้านแบบจำลองและพยากรณ์เศรษฐกิจ คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่รับเป็นผู้วิจารณ์ผลการศึกษา ตลอดจนเจ้าหน้าที่สำนักบัญชีประชาชาติทุกท่านที่ช่วยเหลือให้รายงานการศึกษาค้นคว้าสำเร็จลงภายในระยะเวลาอันสั้น ขอคิดเห็นที่ปรากฏในบทความนี้เป็นความเห็นส่วนตัวของผู้เขียน ซึ่งไม่จำเป็นต้องสอดคล้องกับความเห็นของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

แห่งชาติ โดยศึกษาสินทรัพย์ หนี้สินทั้งหมดของแต่ละภาคสถาบันทางเศรษฐกิจ เช่น สถาบันธุรกิจที่มีใช้ทางการเงิน สถาบันการเงิน ภาครัฐบาล ภาคครัวเรือนและองค์กรไม่แสวงหากำไรที่ให้บริการภาคครัวเรือน เพื่อประโยชน์ในการวางแผนและพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศต่อไป

จากกรอบแนวคิดของบัญชีดังกล่าว สามารถตั้งคำถามได้ว่า ประเทศไทยในสถานการณ์ปัจจุบันมีความมั่งคั่งมากน้อยเพียงใด หากเทียบกับประเทศอื่นๆ ในโลก หรือเปรียบเทียบกับกลุ่มเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ด้วยกันก็ตาม เครื่องมือแรกที่ใช้เป็นคำตอบ คือ การวัดจากค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศต่อหัว หรือ GDP per capita ซึ่งเป็นค่าที่สามารถสะท้อนถึงการใช้ทรัพยากรของประเทศหรือการใช้ปัจจัยการผลิตต่างๆ เพื่อดำเนินธุรกรรมทางเศรษฐกิจและก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มให้กับประเทศ จากการศึกษาข้อมูลที่รวบรวมโดยองค์การสหประชาชาติ พบว่า ในปี พ.ศ.2552 ประเทศไทยมีค่า GDP per capita เท่ากับ 3,894 เหรียญสหรัฐต่อปี อยู่ในลำดับที่ 116 จากทั้งหมด 216 ประเทศ ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของโลกที่มีค่า 14,307 เหรียญสหรัฐต่อปี โดยประเทศ Monaco ที่อยู่ในกลุ่มยุโรปตะวันตก มีค่า GDP per capita สูงที่สุดเท่ากับ 186,175 เหรียญสหรัฐต่อปี หากเทียบกับประเทศในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ พบว่า ไทยมีค่า GDP per capita สูงเป็นลำดับที่ 4 รองลงมาจากประเทศสิงคโปร์ บรูไน และมาเลเซีย โดยที่สิงคโปร์มีค่าเท่ากับ 37,394 เหรียญสหรัฐ สูงกว่าไทย 9.6 เท่า บรูไน 26,385 เหรียญสหรัฐ สูงกว่าไทย 6.8 เท่า และมาเลเซีย 6,967 เหรียญสหรัฐ สูงกว่าไทย 1.8 เท่า ในขณะที่ประเทศอินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์ เวียดนาม กัมพูชา มีค่าต่ำกว่าไทย นั่นคือคำตอบแรกที่สามารถหาความมั่งคั่งได้ในทางเศรษฐศาสตร์ ถือว่าการวัดในรูปแบบดังกล่าว เป็นการวัดส่วนที่เกิดจากความสามารถหรือศักยภาพของระบบเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละปี หรือการวัดจากค่ากระแส (Flow) ซึ่งหมายถึงความสามารถในการสร้างรายได้ประชาชาติของประเทศในแต่ละปี แต่ยังมีอีกมิติหนึ่งที่สามารถวัดความมั่งคั่งของประเทศจากความสามารถในการสะสมเงินออมหรือเปลี่ยนเงินออมมาเป็นสินทรัพย์ที่มีค่าทางเศรษฐกิจ ของสถาบันทางเศรษฐกิจทุกสถาบันที่ถือครองอยู่ ซึ่งเป็นการวัดจากค่าสต็อก (Stock) ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

รายงานฉบับนี้นำเสนอผลการศึกษาเบื้องต้นการจัดทำบัญชีสมดุลของประเทศไทยตั้งแต่ปี พ.ศ.2548-2552 ทั้งภาพรวมของประเทศ การจำแนกตามสถาบันทางเศรษฐกิจ พร้อมทั้งเปรียบเทียบกับต่างประเทศ โดยมีวัตถุประสงค์ขอบเขตการศึกษาและกรอบการวิเคราะห์ดังข้างล่างนี้ นอกจากนั้นได้นำเสนอกรอบแนวคิดทฤษฎี แนวทางและวิธีการจัดทำ แหล่งข้อมูลตลอดจนการวิเคราะห์ความมั่งคั่งสุทธิของประเทศ

1.1 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 1) เพื่อประเมินค่าสถานภาพความมั่งคั่งสุทธิของประเทศ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง
- 2) เพื่อวิเคราะห์การถือครองสินทรัพย์และการกระจายความมั่งคั่งในแต่ละภาคสถาบันเศรษฐกิจของประเทศ

1.2 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลสินทรัพย์ หนี้สิน และความมั่งคั่งสุทธิของประเทศและจำแนกตามภาคสถาบันทางเศรษฐกิจ ในช่วงปี 2548 -2552 และทำการศึกษาข้อมูลราคาประเมินที่ดินของสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ใน 2 ช่วงเวลา คือ 1) ราคาประเมินที่ดินในปี 2547-2550 และ 2) ราคาประเมินที่ดินในปี 2551-2554 ทั้งนี้เพื่อประเมินหามูลค่าที่ดินของประเทศ

1.3 กรอบการวิเคราะห์ (Analytical Framework)

1) วิเคราะห์การถือครองสินทรัพย์ หนี้สิน และความมั่งคั่งสุทธิในภาพรวมของประเทศ และในแต่ละสถาบัน ประกอบด้วย สถาบันธุรกิจที่ไม่ใช่ทางการเงิน (Non Financial Corporation) สถาบันธุรกิจทางการเงิน (Financial Corporation) สถาบันรัฐบาล (General Government) สถาบันครัวเรือน (Households) และสถาบันที่ไม่แสวงหากำไรที่ให้บริการแก่ครัวเรือน (Non-Profit Institutions Serving Households)

2) วิเคราะห์ราคาประเมินที่ดินที่เหมาะสม เพื่อใช้เป็นตัวแทนของระดับราคาสะท้อนภาพความเป็นจริงในแต่ละภูมิภาค และนำไปคำนวณหามูลค่าที่ดินของประเทศ เพื่อชี้ให้เห็นถึงระดับความมั่งคั่งของประเทศในแต่ละภาคสถาบัน

2. กรอบแนวคิดทางทฤษฎี

การประเมินความมั่งคั่งของประเทศ ตามกรอบแนวคิดระบบบัญชีประชาชาติ ขององค์การสหประชาชาติ (System of National Accounts ค.ศ. 1993: SNA 1993) เรียกว่า “บัญชีสมดุล” (Balance sheet)

บัญชีสมดุลมีความเกี่ยวเนื่องโดยตรงกับบัญชีประชาชาติ โดยเฉพาะสินทรัพย์ที่ปรากฏอยู่ในบัญชีสมดุล ซึ่งเป็นปัจจัยการผลิตที่สำคัญประการหนึ่ง คือ บัญญัติทุน (Capital) ทางเศรษฐกิจเมื่อนำมารวมกับปัจจัยแรงงานและการจัดการของผู้ประกอบการก็จะได้เป็นปัจจัยการผลิตขั้นต้น (Primary input) ที่สามารถนำมาใช้ผลิตสินค้าและบริการร่วมกับปัจจัยการผลิตขั้นกลางและวัตถุดิบ ที่ใช้ในกระบวนการผลิตและได้เป็นผลผลิตของประเทศหรือที่เรียกว่า ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (Gross Domestic Product) หรือ GDP ขึ้นมา โดยบัญชีสมดุลเป็นบัญชีลำดับสุดท้ายที่ทำให้การดำเนินธุรกรรมทางเศรษฐกิจมีความสมบูรณ์ (Complete the sequence of accounts) เนื่องจากการบันทึกบัญชีตามกรอบแนวคิดของระบบบัญชีประชาชาติเริ่มจากบัญชีที่ 1 ด้านการผลิต (production account) บัญชีที่ 2 การกระจายและการใช้ของรายได้ (Distribution and use of incomes) บัญชีที่ 3 บัญชีสะสม (Accumulation account) โดยบัญชีสะสม เป็นการบันทึกการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสินทรัพย์ หนี้สิน และความมั่งคั่งสุทธิที่เกิดขึ้นในช่วงระหว่างรอบระยะเวลาบัญชี (Accounting period) ที่อยู่ในรูปของกระแส (Flow) ส่วนบัญชีสมดุลเป็นบัญชีที่ 4 (Accounts IV: Balance Sheets)² เป็นการบันทึกมูลค่าหนี้สินและความมั่งคั่งสุทธิที่เหลืออยู่ ณ สิ้นงวด โดยแสดงมูลค่าที่อยู่ในรูปสต็อก (Stock)

2.1 โครงสร้างของบัญชีสมดุล

บัญชีสมดุลจะบันทึกในรูปของ T accounts ที่แสดงมูลค่าสินทรัพย์ (Assets) ทางด้านซ้ายมือ ส่วนหนี้สินและความมั่งคั่งสุทธิ (Liabilities and net worth) บันทึกทางด้านขวามือ โดยมีรายการสินทรัพย์และหนี้สินประกอบด้วย

1) **สินทรัพย์ที่ไม่ใช่ทางการเงิน (Non-financial assets)** แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ สินทรัพย์ที่สามารถสร้างขึ้นใหม่ได้ (Produced assets) ซึ่งเป็นผลผลิตที่เกิดขึ้นจากกระบวนการผลิต (output from production process) และสินทรัพย์ที่ไม่สามารถสร้างขึ้นใหม่ได้ (Non-produced assets) ทั้งที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ หรือสิ่งที่มีมนุษย์ประดิษฐ์หรือสร้างขึ้นเอง (outside the production boundary)

² โดย Account I: Production account, Account II : Distribution and use of income accounts, Account III: Accumulation accounts
รายละเอียดสามารถอ่านเพิ่มเติมได้ www.unstats.un.org

2) **สินทรัพย์/หนี้สินทางการเงิน (Financial assets/ liabilities)** ประกอบด้วยสินทรัพย์/หนี้สินทางการเงิน (financial assets and liabilities) สินทรัพย์ทางการเงินส่วนมากจะคู่กับหนี้สิน ซึ่งก่อให้เกิดสิทธิในการเรียกร้องจากภาคสถาบันอื่นๆ อย่างไรก็ตามสินทรัพย์ทางการเงินยังรวมถึงทองคำ (monetary gold) สิทธิพิเศษในการถอนเงิน (Special Drawing Rights (SDR) ขององค์กรทางการเงินระหว่างประเทศ (International Monetary Fund, IMF) หุ้นในบริษัท และตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน (financial derivatives) ทั้งนี้ในส่วนทองคำ (monetary gold) และ SDRs จะไม่มีรายการหนี้สิน (liabilities outstanding) ในขณะที่หุ้น (shares) และตราสารอนุพันธ์เป็นหนี้สิน (liabilities)

งบดุลจะแสดงค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง คือ ณ สิ้นปีปฏิทิน สิ้นปีงบประมาณ หรือสิ้นไตรมาส เป็นต้น การแสดงค่าของสินทรัพย์และหนี้สินตามงบดุล ณ สิ้นงวดบัญชี จะคำนวณจากค่าของสินทรัพย์หรือหนี้สินตามงบดุล ณ ต้นงวดบัญชี บวกด้วยสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นระหว่างงวดบัญชี หักด้วยสินทรัพย์ที่ลดลงระหว่างงวดบัญชี ในด้านหนี้สินก็คำนวณในทำนองเดียวกัน สินทรัพย์ทั้งหมดตามงบดุลหักด้วยหนี้สินทั้งหมดตามงบดุล จะเป็นค่าความมั่งคั่งสุทธิ (Net worth) ของหน่วยสถาบันหรือประเทศ

การนำเสนอบัญชีงบดุลสามารถนำเสนอในรูปของบัญชีคู่ หรือที่เรียกว่า T-accounts ที่มี 2 ด้าน คือ ด้านสินทรัพย์และด้านหนี้สินรวมกับความมั่งคั่งสุทธิ

โดยที่

$$\text{สินทรัพย์} = \text{หนี้สิน} + \text{ความมั่งคั่งสุทธิ}$$

$$\text{สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน} + \text{สินทรัพย์ทางการเงิน} = \text{หนี้สิน} + \text{ความมั่งคั่งสุทธิ}$$

$$\text{ความมั่งคั่งสุทธิ} = \text{สินทรัพย์} - \text{หนี้สิน}$$

ดังนั้นในภาพรวมของประเทศ ความมั่งคั่งสุทธิของประเทศคือ การหาผลต่างระหว่างค่าสินทรัพย์รวมและหนี้สินรวม

สูตรคำนวณหาความมั่งคั่งสุทธิ (Net Worth)

$$NW_s = \sum_{i=1}^n As_{is} - \sum_{j=1}^m Li_{js}$$

$$NW = \text{ความมั่งคั่งสุทธิ (Net Worth)}$$

$$As = \text{สินทรัพย์ (Assets)}$$

$$Li = \text{หนี้สิน (Liabilities)}$$

$$i = \text{ประเภทของสินทรัพย์ (Type of Assets)}$$

$$J = \text{ประเภทของหนี้สิน (Type of Liabilities)}$$

$$S = \text{สถาบัน (By Institute)}$$

2.2 รูปแบบนำเสนอ

การนำเสนอของบัญชีงบดุลแห่งชาติ ประกอบด้วย 3 ส่วน คือ

1) มูลค่าของสินทรัพย์ที่มีอยู่ทั้งหมด ณ เวลาต้นปี หรือที่เรียกว่า งบดุลต้นงวด (Opening Balance Sheet) หมายถึง มูลค่าของสินทรัพย์ที่สะสมกันมาทั้งหมด ณ เวลาดังกล่าวโดยทั่วไปในระบบบัญชี งบดุลจะนับงบดุลต้นงวดในวันที่ 1 มกราคม ของทุกปี

2) มูลค่าที่เกิดขึ้นระหว่างปี เรียกว่า ส่วนเปลี่ยนของบัญชีงบดุล (Changes in Balance Sheet) เช่น การเปลี่ยนแปลงของการถือครองสินทรัพย์ในแต่ละประเภทในระหว่างปี ซึ่งการเปลี่ยนแปลงจะมีทั้งเพิ่มขึ้นและลดลง

3) มูลค่าของสินทรัพย์ที่มีอยู่ทั้งหมด ณ เวลาปลายปี หรือที่เรียกว่า งบดุลสิ้นงวด (Closing in Balance Sheet) หมายถึง มูลค่าสินทรัพย์ตั้งแต่ต้นงวด บวก/ลบกับมูลค่าการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นระหว่างปีจะได้มูลค่าของสินทรัพย์ ณ ปลายปี

ตารางที่ 1-1 รูปแบบการนำเสนอของบัญชีงบดุล

สินทรัพย์	หนี้สิน/ความมั่งคั่งสุทธิ
ส่วนที่ 1 งบดุลต้นงวด (Opening balance sheet)	
สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน	
<ul style="list-style-type: none"> สินทรัพย์ที่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ สินทรัพย์ที่ไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ 	
สินทรัพย์ทางการเงิน	หนี้สิน
	ความมั่งคั่งสุทธิ
ผลรวมสินทรัพย์	ผลรวมของหนี้สินและความมั่งคั่งสุทธิ
ส่วนที่ 2 ส่วนเปลี่ยนของบัญชีงบดุล (Changes in balance sheet)	
สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน	
<ul style="list-style-type: none"> สินทรัพย์ที่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ สินทรัพย์ที่ไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ 	
สินทรัพย์ทางการเงิน	หนี้สิน
	ความมั่งคั่งสุทธิ
ผลรวมสินทรัพย์ที่เปลี่ยนแปลง	ผลรวมของหนี้สินและความมั่งคั่งสุทธิที่เปลี่ยนแปลง
ส่วนที่ 3 งบดุลปลายงวด (Closing balance sheet)	
สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน	
<ul style="list-style-type: none"> สินทรัพย์ที่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ สินทรัพย์ที่ไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ 	
สินทรัพย์ทางการเงิน	หนี้สิน
	ความมั่งคั่งสุทธิ
ผลรวมสินทรัพย์	ผลรวมของหนี้สินและความมั่งคั่งสุทธิ

ที่มา: United Nation. (1993) System of National Account 1993. New York

2.3 การจำแนกรายการ (Classification)

ตามหลักบัญชีงบดุล แบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ คือ ทางด้านสินทรัพย์ (Assets) และทางด้านหนี้สิน (Liabilities)

ตารางที่ 1-2 การจำแนกรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบัญชีงบดุล

ประเภทของสินทรัพย์	รายละเอียด
1. สินทรัพย์ที่ไม่มีใช้ทางการเงิน (Non Financial Assets) 1.1 สินทรัพย์ที่สามารถสร้างขึ้นใหม่ได้ (Produced Assets) 1.2 สินทรัพย์ที่ไม่สามารถสร้างขึ้นใหม่ได้ (Non Produced Assets)	<ul style="list-style-type: none"> ● สินทรัพย์ถาวร (fixed assets) แบ่งออกเป็นสินทรัพย์ถาวรที่จับต้องได้ เช่น อาคาร สำนักงาน ที่อยู่อาศัย เครื่องจักรและอุปกรณ์ พันธุ์พืช พันธุ์สัตว์ ค่าใช้จ่ายในการสำรวจ แหล่งแร่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ เป็นต้น ● สินค้าคงเหลือ (inventories) เช่น งานระหว่างทำ สินค้าสำเร็จรูป เป็นต้น ● สินทรัพย์มีค่า (valuables) เช่น โลหะมีค่า วัตถุโบราณ ภาพวาด อัญมณี เป็นต้น ● สินทรัพย์ที่จับต้องได้ (tangible non produced assets) ประกอบด้วย ที่ดิน (land) ทรัพย์ใต้ดิน (subsoil) เช่น น้ำมัน ก๊าซธรรมชาติ และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ (others) ● สินทรัพย์ที่จับต้องไม่ได้ (intangible non produced assets) เช่น สิทธิบัตร (patents) สัญญาที่สามารถโอนเปลี่ยนมือ ค่านิยม (goodwill) เป็นต้น
2. สินทรัพย์/หนี้สินทางการเงิน (Financial Assets and liabilities)	<ul style="list-style-type: none"> ● ทองคำและสิทธิถอนเงินพิเศษ (Monetary gold and SDRs) ● เงินสดและเงินฝาก (Currency and deposits) ● หลักทรัพย์ที่มีใช้หุ้น (Securities other than shares) เช่น ตั๋วเงิน ● เงินกู้ (Loans) ● หุ้นและหลักทรัพย์อื่นที่มีลักษณะเหมือนหุ้น (Shares and other equity) เช่น หุ้นทุน หุ้นกู้ ● สำรองประกันภัย (Insurance technical reserves) ● ลูกหนี้/เจ้าหนี้ทางการค้า (Other accounts receivable/payable)

3. แนวทางการจัดทำบัญชีงบดุลของประเทศไทย

การจัดทำบัญชีงบดุลของประเทศ โดยสำนักบัญชีประชาชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้ร่วมกับบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ บิสเนส แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำการศึกษา “โครงการพัฒนาบัญชีงบดุลแห่งชาติ (ภาครัฐวิสาหกิจและภาคเอกชน)” และ “โครงการพัฒนาบัญชีงบดุลแห่งชาติ (ภาครัฐบาล)” โดยทำการสำรวจและจัดเก็บข้อมูลจากหน่วยงานภาคเอกชน ภาครัฐบาล องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และภาครัฐวิสาหกิจในปี 2542- 2548 พร้อมทั้งศึกษาแนวทางการจัดทำงบดุลของต่างประเทศ ได้แก่ ออสเตรเลีย แคนาดา และญี่ปุ่น ทั้งนี้เพื่อนำมาเป็นแนวทางการพัฒนาการจัดทำบัญชีงบดุลของไทย โดยมีการจัดสัมมนาเพื่อระดมความคิดเห็นจากผู้ทรงคุณวุฒิต่างๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และจากการศึกษาโครงการพัฒนาบัญชีงบดุลดังกล่าว สามารถนำมาพัฒนาต่อยอด โดยใช้ข้อมูลปี 2548 เป็นปีแรกหรือปีเริ่มต้น (Bench mark) ที่จะพัฒนาการจัดทำบัญชีงบดุลในปีต่อไป และศึกษาเพิ่มเติมการจำแนกการถือครองสินทรัพย์ หนี้สิน และความมั่งคั่งสุทธิของแต่ละสถาบันทางเศรษฐกิจ

3.1 การจำแนกสถาบัน ตามระบบ 1993 SNA ประกอบด้วย 5 สถาบันคือ

1) สถาบันธุรกิจที่ไม่มีใช้ทางการเงิน (Non Financial Corporation) ประกอบด้วย ธุรกิจที่เป็นนิติบุคคล กึ่งนิติบุคคล และหน่วยงานธุรกิจที่รัฐบาลเป็นเจ้าของ หรือรัฐวิสาหกิจที่เกิดขึ้นโดยรัฐบาลเข้าร่วมทุนเกินกว่าร้อยละ 50 ของทุนทั้งหมด และดำเนินกิจการที่ไม่เกี่ยวกับการเงิน

2) สถาบันธุรกิจทางการเงิน (Financial Corporation) ประกอบด้วย

- ธนาคารแห่งประเทศไทย โดยข้อมูลก่อนหน้า พ.ศ. 2550 ได้รวมกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนา ระบบสถาบันการเงินไว้ด้วย
- สถาบันรับฝากเงินอื่น (Other Depository Corporations) ประกอบด้วย ธนาคารพาณิชย์ บริษัท เงินทุน สหกรณ์ออมทรัพย์ สถาบันการเงินเฉพาะกิจ (ประกอบด้วย ธนาคารออมสิน ธนาคาร อาคารสงเคราะห์ ธนาคาร เพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย ธนาคารพัฒนา วิสาหกิจขนาด กลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย และธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย)
- สถาบันการเงินอื่น (Other Financial Corporations) ประกอบด้วย สถาบันการเงินนอกเหนือจากที่ กล่าวมาแล้ว ได้แก่ กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนา ระบบสถาบันการเงินบริษัทประกันชีวิต บริษัทประกันวินาศภัย กองทุน สำรองเลี้ยงชีพและกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ บริษัทหลักทรัพย์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม ตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ สหกรณ์การเกษตร โรงรับจำนำ บรรษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรม ขนาดย่อม บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงินบรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

3) สถาบันรัฐบาล (General Government) ประกอบด้วย รัฐบาลกลาง องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น และ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่เป็นรัฐบาล โดยข้อมูลจากระบบบริหารการเงินการคลังภาครัฐแบบอิเล็กทรอนิกส์ (GFMIS) ประกอบด้วย การจัดเก็บข้อมูลรายการสินทรัพย์ หนี้สินของหน่วยงานราชการ 1) ในระดับกรมหรือเทียบเท่าที่อยู่ในสังกัด ของกระทรวงต่างๆ เป็นรายการกระทรวง 2) หน่วยงานที่ไม่สังกัดสำนักนายกรัฐมนตรีหรือกระทรวงต่างๆ 3) องค์กรมหาชน ที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติองค์กรมหาชน พ.ศ.2542 4) องค์กรมหาชนที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติเฉพาะ 5) องค์กรอิสระซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานราชการ 6) องค์กรอิสระตามรัฐธรรมนูญ 7) กองทุนและเงินทุน หมุนเวียน 8) เงินนอกงบประมาณ 9) งบดุลรวมของหน่วยงานทั้งหมดภายใต้รัฐบาลกลาง

4) สถาบันครัวเรือน (Households)

5) สถาบันไม่แสวงหากำไรที่ให้บริการแก่ครัวเรือน (Non Profit Institutions Serving Households: NPISHs) ประกอบด้วยองค์กรที่ดำเนินงานไม่หวังผลกำไร โดยผลิตสินค้าและบริการให้กับประชาชนหรือสังคมโดยไม่คิด ราคาหรือแบบให้เปล่า หรือจำหน่ายในราคาที่ไม่คุ้มทุนหรือในราคาที่ไม่เป็นยสำคัญทางเศรษฐกิจ โดยครอบคลุมองค์กร ประเภท มูลนิธิ สมาคม องค์กรทางศาสนาและพรรคการเมือง

อย่างไรก็ตามในการศึกษาครั้งนี้ ได้รวมภาคสถาบันครัวเรือนและ NPISHs ไว้ด้วยกันเพื่อความสะดวกใน การจัดทำและการวิเคราะห์

3.2 แหล่งข้อมูลและวิธีการดำเนินงาน

การจัดทำบัญชีของประเทศไทย เป็นงานที่ต้องอาศัยข้อมูลทั้งทางตรงและทางอ้อม กล่าวคือ ข้อมูล ทางด้านสินทรัพย์ โดยเฉพาะสินทรัพย์ที่สามารถสร้างขึ้นใหม่ได้ (Produced assets) เช่น สินทรัพย์ถาวร ประเภท สิ่งก่อสร้าง เครื่องจักรเครื่องมือ เป็นต้น ตามกรอบแนวคิดขององค์การสหประชาชาติ ให้ใช้วิธีการทางอ้อม (Indirect

method) โดยประเมินค่าจากการสะสมทุนถาวรเพื่อหาราคาทุนทดแทน (Replacement cost) เนื่องจากการบันทึกบัญชีจากหน่วยงาน บริษัทห้างร้านต่างๆ จะบันทึกบัญชีในวันที่ได้สินทรัพย์มาซึ่งเป็นราคาในอดีต (Historical cost) ยังไม่สามารถสะท้อนมูลค่า ณ เวลาปัจจุบัน ดังนั้นข้อมูลในส่วนนี้จึงต้องทำการประเมินค่าขึ้นโดยอาศัยกรอบแนวคิดที่เรียกว่า PIM model (Perpetual Inventory Method) ส่วนข้อมูลทางการเงิน เก็บโดยตรงจากรายงานงบแสดงฐานะการเงิน จากหน่วยงานต่างๆ เช่น ธนาคารแห่งประเทศไทย กรมบัญชีกลาง กระทรวงการคลัง ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ยกเว้นภาคครัวเรือนและสถาบันไม่แสวงหากำไรที่ให้บริการครัวเรือน ต้องใช้วิธีการสำรวจ โดยอาศัยข้อมูลจากการสำรวจของสำนักงานสถิติแห่งชาติ เช่น การสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน การสำรวจองค์การเอกชนที่ไม่แสวงหากำไร การประมวลผลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้าง เป็นต้น รวมทั้งรายงานศึกษาของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เช่น รายงานบัญชีเศรษฐกิจเงินทุนของประเทศไทย พ.ศ.2548-2552 รายงานบัญชีองค์การไม่แสวงหากำไรของประเทศไทย พ.ศ.2549-2551ภายใต้การสนับสนุนของ Johns Hopkins University รายงานสต็อกทุนของประเทศไทย ฉบับ พ.ศ. 2553 เป็นต้น

วิธีการจัดทำและแหล่งข้อมูล สามารถแสดงรายละเอียดตามประเภทของสินทรัพย์ ดังแสดงไว้ในตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-3 แนวทางการดำเนินงานจัดทำบัญชีงบดุลแห่งชาติ

ประเภทของสินทรัพย์	รายละเอียด	แหล่งข้อมูล/วิธีการดำเนินการ
1. สินทรัพย์ที่ไม่ใช่ทางการเงิน (Non Financial Assets)		
1.1 สินทรัพย์ที่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Produced Assets)	<ul style="list-style-type: none"> ● สินทรัพย์ถาวร (fixed assets) แบ่งออกเป็นสินทรัพย์ถาวรที่จับต้องได้ เช่น อาคารสำนักงาน ที่อยู่อาศัย เครื่องจักร เครื่องมือ พันธุ์พืช พันธุ์สัตว์ การสำรวจแร่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ เป็นต้น ● สินค้าคงเหลือ (inventories) เช่น งานระหว่างทำ สินค้าสำเร็จรูป เป็นต้น ● สินทรัพย์มีค่า (valuables) เช่น โลหะมีค่า วัตถุโบราณ ภาพวาด วัตถุมงคล เป็นต้น 	<p>ข้อมูลสะสมทุนถาวร/ประเมินค่าสต็อกทุนโดยวิธีการที่เรียกว่า PIM (Perpetual Inventory Method) ตามกรอบแนวคิดของ OECD โดย</p> <ul style="list-style-type: none"> ● สถาบันครัวเรือน ประเมินเฉพาะรายการที่อยู่อาศัย ส่วนสินค้าคงทน (Durable goods) เช่น รถยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น ไม่นับว่าเป็นการลงทุน เพราะได้ถูกประเมินในส่วนของการใช้จ่ายภาคครัวเรือนไปแล้ว ยกเว้นครัวเรือนที่ทำหน้าที่ผู้ผลิต เช่น SME เท่านั้นที่ประเมินการลงทุน ● ส่วนสถาบันอื่นๆ นับเฉพาะในส่วนของการลงทุน ทั้งนี้ข้อมูลสต็อกทุนได้ทำการเผยแพร่เป็นประจำทุกปี ดังรายงานเอกสารเรื่อง “สต็อกทุนของประเทศไทย”³ <p>ฐานข้อมูลบัญชีประชาชาติ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ทองคำที่เก็บรักษาเอาไว้ในฐานะเครื่องเก็บรักษามูลค่าหรือสิ่งที่มีค่า นับเป็นการสะสมทุนถาวรเบื้องต้น หรือการลงทุน โดยจัดเป็นสินทรัพย์ที่มีตัวตนอยู่ในรายการที่เป็นสินทรัพย์ที่ใช่ทางการเงินในรายการสินทรัพย์มีค่า (Valuable) ซึ่งจากการศึกษาครั้งนี้ยังไม่มี การประเมินมูลค่า รวมทั้งสิ่งมีค่าอื่นๆ ● อย่างไรก็ตามทองคำที่อยู่ในรูปของทองคำรูปพรรณหรือเครื่องประดับต่างๆ ที่ครัวเรือนซื้อ---ได้นับไว้แล้วในส่วนที่เป็นรายจ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคของภาคครัวเรือน ● ทองคำอื่นๆ ที่ใช้ในการผลิต--- ถือเป็นการบริโภคสินค้าขั้นกลาง

³ ผู้สนใจสามารถศึกษารายละเอียดการจัดทำ สต็อกทุนของประเทศไทยได้จากเอกสาร “สต็อกทุนของประเทศไทย ฉบับ พ.ศ.2553” ที่เผยแพร่ในเว็บไซต์ของ สถศช. www.nesdb.go.th

ตารางที่ 1-3 (ต่อ)

ประเภทของสินทรัพย์	รายละเอียด	แหล่งข้อมูล/วิธีการดำเนินการ
1. สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน (Non Financial Assets) (ต่อ)		
1.2 สินทรัพย์ที่ไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Non Produced Assets)	<ul style="list-style-type: none"> • สินทรัพย์ที่จับต้องได้ (Tangible non produced assets) ประกอบด้วย ที่ดิน (land) ทรัพย์ใต้ดิน (subsoil) เช่น น้ำมัน ก๊าซธรรมชาติ และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ (others) • สินทรัพย์ที่จับต้องไม่ได้ (intangible non produced assets) เช่น ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เป็นต้น 	<ul style="list-style-type: none"> • ประเมินค่าแล้วในรายการที่ดิน (land) เท่านั้น โดยมีรายละเอียดปรากฏในบทต่อไป • ส่วนการประเมินค่าสินทรัพย์ใต้ดินหรือทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ยังไม่ได้ทำการประเมินค่า • ยังไม่สามารถประเมินมูลค่าได้มีเพียงข้อมูลจำนวนผู้จดลิขสิทธิ์และสิทธิบัตรเท่านั้น
2. สินทรัพย์ทางการเงิน (Financial Assets)		
	<ul style="list-style-type: none"> • ทองคำและสิทธิถอนเงินพิเศษ (Monetary gold and SDRs) • เงินสดและเงินฝาก (Currency and deposits) • หลักทรัพย์ที่มีใช้หุ้น (Securities other than shares) เช่น ตั๋วเงิน • เงินกู้ (Loans) • หุ้นและหลักทรัพย์ (Shares and other equity) เช่น หุ้นทุน หุ้นกู้ • สำรองการประกันภัย (Insurance technical reserves) • ลูกหนี้และเจ้าหนี้ (Other accounts receivable/payable) 	<ul style="list-style-type: none"> • ทองคำ สำหรับใช้เป็นเงินตรา --อยู่ในฐานะเป็นส่วนประกอบของสำรองเงินตราต่างประเทศ โดยเก็บรักษาไว้ที่หน่วยงานที่รับผิดชอบทางการเงิน คือ ธนาคารแห่งประเทศไทย • สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ เก็บข้อมูลทางตรงจากหลายหน่วยงาน เช่น ธนาคารแห่งประเทศไทย กรมบัญชีกลาง กรมพัฒนาธุรกิจการค้า สำนักงานสถิติแห่งชาติ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

4. การประเมินมูลค่าสินทรัพย์ที่ไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Non produced assets): กรณีที่ดิน

4.1 เหตุผลและความจำเป็น

หากถามว่าที่ดินของประเทศไทยมีมูลค่าทั้งหมดเท่าใดนั้น คงยังไม่มีหน่วยงานใดสามารถให้คำตอบที่สมบูรณ์ได้ เนื่องจากที่ดินถือเป็นสินทรัพย์ที่มีตัวตนที่ไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Tangible non-produced assets) ดังนั้นจะเห็นว่าที่ดินมีปริมาณเท่าเดิม แต่ราคาเท่านั้นที่เพิ่มสูงขึ้นตามความต้องการของผู้ซื้อ และมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ หากมีการหมุนเวียนเปลี่ยนมือความเป็นเจ้าของหลายครั้ง และราคาของที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ นั้นเองเป็นที่มาของคำว่า **ราคาตลาด (Market price)**

จากการที่ข้อมูลด้านที่ดินในเชิงมูลค่ายังไม่ได้มีการจัดทำจากหน่วยงานภาครัฐ มีเพียงบริษัทประเมินที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือสถาบันการเงินเท่านั้นที่จะประเมินมูลค่าที่ดินในกรณีมีการทำธุรกรรมหรือใช้ค้าประกันในกรณีก่อนหน้า นอกจากนี้การบันทึกข้อมูลสินทรัพย์ของบริษัท ครุว์เรือนหรือภาคสถาบันทางธุรกิจต่างๆ บันทึกมูลค่า ณ วันที่ซื้อ เช่น ซื้ออาคารสำนักงานพร้อมที่ดิน ก็จะเป็นบันทึกเป็นมูลค่ารวมในหมวดที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทำให้ไม่สามารถแยกรายการที่ดินออกจากสิ่งปลูกสร้างได้ ดังนั้นการหามูลค่าเฉพาะที่ดินจึงเป็นไปได้ยาก เพราะตามกรอบแนวคิดบัญชีงบดุลแห่งชาติ ที่ดิน (Land) จะคิดมูลค่าเฉพาะพื้นดิน ซึ่งมีการถือกรรมสิทธิ์ โดยไม่รวมสิ่งปลูกสร้างและ

โครงสร้างอื่นที่ตั้งอยู่บนดินหรือวิ่งผ่าน พืชที่เพาะปลูก ต้นไม้ สัตว์ ทรัพย์สินใต้ดิน ทรัพยากรทางชีววิทยาที่มีได้เกิดจากการเพาะเลี้ยง (non-cultivated biological resources) และทรัพยากรน้ำใต้พื้นดิน ที่ดินครอบคลุมถึงที่ดินภายใต้อาคารสิ่งปลูกสร้างและโครงสร้างอื่น (land underlying buildings and structures) ที่ดินสำหรับสำหรับเพาะปลูก (land under cultivation) ที่ดินสำหรับการพักผ่อนรวมถึงน้ำบนผิวดิน (recreational land and associated surface water)

ดังนั้นการที่ข้อมูลมีไม่เพียงพอและไม่ตรงตามกรอบแนวคิดบัญชีบุคคล ผู้วิจัยจึงมีความจำเป็นต้องทำการประเมินมูลค่าที่ดินของประเทศขึ้นมา ทั้งนี้เพื่อให้การจัดทำบัญชีบุคคลมีความสมบูรณ์เพิ่มมากขึ้นโดยเฉพาะรายการทางด้านสินทรัพย์ที่ไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ ซึ่งที่ดินถือเป็นการเพิ่มระดับของความมั่งคั่งให้กับผู้ถือครองสินทรัพย์นี้

4.2 ราคาประเมินที่ดินจากหน่วยงานภาครัฐ

หน่วยงานภาครัฐที่ทำหน้าที่ในการประเมินราคาที่ดิน คือ กรมธนารักษ์ โดยสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน ซึ่งทำการประเมินราคาทุก ๆ 4 ปี เพื่อประโยชน์สำหรับให้หน่วยงานภาครัฐใช้เป็นฐานในการคำนวณเพื่อจัดเก็บภาษีและค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นราคาที่ทำกรจัดเก็บยึดหลักฐานข้อมูลทางด้านผังเมืองสำรวจสภาพที่ดินในพื้นที่ และพิจารณาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อราคาที่ดิน เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดิน ท่าเลที่ตั้ง การคมนาคม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ เป็นต้น และเป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พ.ศ. 2535 และ ฉบับที่ 2 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2538 อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 105 เบญจ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2534 และมาตรา 62 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่วางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พ.ศ. 2535"

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2535 เป็นต้นไป

ข้อ 3 บรรดาระเบียบข้อบังคับและคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4 ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ข้อ 5 ในระเบียบนี้

"ราคาประเมินทุนทรัพย์" หมายความว่า ราคาตลาดที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมิน ทุนทรัพย์เห็นชอบให้ใช้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์

"ราคาตลาด" หมายความว่า (1) ราคาที่ทั้งผู้ซื้อและผู้ขายส่วนมากยินดีตกลงซื้อขายกัน (2) ราคาที่ผู้ซื้อและผู้ขายทั้งสองฝ่ายทราบ ข้อมูลในทรัพย์สินที่จะซื้อขายนั้นพอสมควร (3) ราคาที่ผู้ซื้อหรือผู้ขายมิได้ถูกบังคับหรือมีแรงจูงใจ

ให้ซื้อขายกัน (4) ราคาของตลาดการค้าเสรีที่มีการแข่งขัน ไม่ใช่ราคาจากตลาดผูกขาด โดยผู้ซื้อหรือผู้ขาย หรือราคาขายทอดตลาด หรือราคาในภาวะที่เศรษฐกิจตกต่ำ หรือเงินเฟ้อ

"เขต" หมายความว่า บริเวณที่ดินที่ประกอบด้วยเขตย่อยไม่เกิน 26 เขต

"เขตย่อย" หมายความว่า กลุ่มย่อยของที่ดินในเขตหนึ่ง ๆ

"หน่วยที่ดิน" หมายความว่า ที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงในบริเวณเดียวกัน หรือต่างบริเวณกัน ซึ่งประกอบด้วยปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลทำให้ราคาที่ดินนั้นแตกต่างกันน้อยที่สุด

"คณะกรรมการประจำจังหวัด" หมายรวมถึง คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด สำหรับกรุงเทพมหานคร ด้วย

"อำเภอ" หมายรวมถึง เขต และกิ่งอำเภอ ด้วย

"ตำบล" หมายรวมถึง แขวง ด้วย

หมวด 1 การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน

ข้อ 6 ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เกี่ยวกับ ที่ดินแต่ละเขตไว้เป็นหลักฐาน ในการนี้จะเชิญผู้ที่มีความรู้ความชำนาญเกี่ยวกับการประเมินราคา ที่ดินมาชี้แจงแสดงเหตุผลประกอบการพิจารณาด้วยก็ได้

ข้อ 7 คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดอาจตั้งคณะทำงานเพื่อสืบหาข้อเท็จจริงของราคา ตลาดสำหรับที่ดินแต่ละเขตย่อยภายในเขตจังหวัดและวิเคราะห์ประเมินราคาที่ดิน ก็ได้

ข้อ 8 ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดจัดทำแผนที่ประกอบการพิจารณาและกำหนดจำนวนทุน ทรัพย์ ดังนี้

(1) ในท้องที่ใดซึ่งสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สินได้จัดทำแผนที่ประเมินราคา ที่ดิน และกำหนดหน่วยที่ดินไว้แล้ว ให้ใช้แผนที่ดังกล่าวเป็นหลักฐานในการประเมินราคา

(2) ที่ดินนอกเขตดังกล่าวใน (1) ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดหน่วยที่ดิน โดยใช้แผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน 1:50,000 เป็นหลัก เว้นแต่กรณีจำเป็นก็ให้ใช้แผนที่ที่มีมาตราส่วนตามความเหมาะสม แล้วแบ่งหน่วยที่ดินเป็นกลุ่มตามสภาพความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ ตลอดจน ความเจริญของท้องที่ โดยให้ถือเอาสาธารณูปโภค และแนวเขตธรรมชาติเป็นหลักในการพิจารณากำหนด ทุนทรัพย์

(3) ในการจัดทำแผนที่ตาม (1) หรือ (2) ให้จัดทำแยกเป็นรายตำบลและอำเภอ

ข้อ 9 ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อใช้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยทำการสำรวจข้อมูลราคาซื้อขายที่ดินในท้องตลาดย้อนหลังไม่เกินสามปี และสำรวจข้อมูลอื่นๆ ที่จำเป็นในการประเมินราคา เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม สภาพทางกายภาพของเมือง รวมทั้งแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และโครงการของรัฐหรือท้องถิ่น ตลอดจนแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน แนวโน้มการพัฒนาเมือง ซึ่งอาจเก็บรวบรวมข้อมูลเหล่านี้จากสำนักงานที่ดินจังหวัดหรืออำเภอ สำนักงาน จังหวัด สำนักงานสถิติจังหวัด สำนักงานเทศบาล สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

ข้อ 10 เมื่อได้ทำการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูลตามข้อ 9 เสร็จแล้วให้ดำเนินการดังนี้

(1) วิเคราะห์และประเมินราคา โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

(2) ในกรณีที่ดินบริเวณใดไม่มีการซื้อขายให้พิจารณากำหนดจำนวนทุนทรัพย์โดย พิจารณา จากที่ดิน หน่วยงานใกล้เคียง ซึ่งมีสภาพคล้ายคลึงกันในปัจจุบันต่างๆ ดังต่อไปนี้

(ก) สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน

(ข) การคมนาคม สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

(ค) ข้อจำกัดทางกฎหมาย เช่น การผังเมือง หรือที่ดินที่อยู่ในเขตเวนคืน

(ง) แนวโน้มของการพัฒนาในอนาคต

(จ) ข้อมูลการตกลงจะซื้อขายที่ดิน

(ฉ) ค่าเช่าหรือรายได้ที่ได้รับจากที่ดิน

(3) ในการกำหนดจำนวนทุนทรัพย์ของที่ดิน มิให้รวมราคาอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างเข้าไว้ด้วย

ข้อ 11 ในกรณีที่สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สินได้ทำการสำรวจและประเมิน ราคาที่ดินในเขตท้องที่ใดไว้แล้ว ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดนำรายงานการประเมินราคาของสำนักงานกลางประเมิน ราคาทรัพย์สิน ประกอบการพิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้

ในทางปฏิบัติราคาที่ดินที่ถูกซื้อขายในปัจจุบันยังคงมีราคาต่อตารางวาสูงกว่าหรือเท่ากับราคาประเมินที่กรมธนารักษ์กำหนดไว้ เนื่องจากการตั้งราคาประเมินที่ดินได้ถูกกำหนดไว้เป็นรายแปลงและรายบล็อก ซึ่งมีความหลากหลายในเชิงพื้นที่ในแต่ละจังหวัด ทำให้การตั้งราคาประเมินถูกกำหนดไว้เป็นช่วง เช่น ราคาประเมินตั้งแต่ 2,000 บาท – 40,000 บาท เป็นต้น ซึ่งมีความกว้างของช่วงชั้นราคามาก ทำให้ยากแก่การนำราคาที่ดินที่กรมธนารักษ์กำหนดไว้มาประเมินมูลค่าได้โดยตรง ดังนั้นการศึกษาค้นคว้าวิจัยได้ทำการวิเคราะห์หาราคาถ่วงน้ำหนักในแต่ละโซนพื้นที่ ทั้งนี้เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมสำหรับใช้เป็นตัวแทนราคาของภาค (Price) หลังจากนั้นนำราคามาคูณกับปริมาณที่ดิน (Quantity) ในแต่ละภาคจะได้มูลค่าที่ดินรวมของประเทศ ทั้งนี้เพื่อให้ได้มูลค่าที่ดินที่ใกล้เคียงกับความเป็นจริงมากที่สุด

4.3 วิธีการหาราคาที่เป็นตัวแทนของภาค

จากการศึกษาค้นคว้าวิจัยใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินจากกรมธนารักษ์ 2 ชุด คือ 1) ราคาประเมินที่ดินปี 2547-2550 และ 2) ราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 โดยมีแนวทางการดำเนินการดังนี้คือ

1) คัดเลือกจังหวัดที่เป็นตัวแทนของรายภาค ประกอบด้วย กรุงเทพฯ ปริมณฑล ภาคกลาง ภาคตะวันออก ภาคตะวันตก ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ โดยเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลเก็บทุกจังหวัด โดยหาราคาทุกเขตในจังหวัด เช่น กรุงเทพฯ จะแบ่งเป็นเขตและแต่ละเขตจะแบ่งแยกย่อยออกเป็นเขตถนนสายสำคัญๆ เช่น เขตถนนเขตหมู่บ้าน ที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออก เป็นต้น ส่วนจังหวัดอื่น แยกเป็นที่ดินที่ถนนสายสำคัญรายอำเภอ ที่ดินติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข เป็นต้น โดยเกณฑ์ที่ใช้คัดเลือกจังหวัดเพื่อเป็นตัวแทนภาค คือ

- คัดเลือกจากจังหวัดในกลุ่มที่มีมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดต่อหัว (GPP per capita) สูงติด 10 อันดับแรก และจังหวัดที่ติดอันดับต่ำสุด 5 อันดับ
- จังหวัดที่มีอาณาบริเวณครอบคลุมพื้นที่ขนาดใหญ่ หรือติดภูเขา เช่น จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดกาญจนบุรี
- จังหวัดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สนามบิน ถนน ทางรถไฟ ท่าเรือ หรือเป็นจังหวัดที่มีแหล่งท่องเที่ยว เช่น จังหวัดภูเก็ต จังหวัดเชียงราย
- จังหวัดที่เป็นแหล่งที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ เช่น จังหวัดระยอง จังหวัดชลบุรี

2) เก็บตัวอย่างราคาในแต่ละโซนพื้นที่รวม 21,969 โซน สำหรับในรอบบัญชีราคาประเมินช่วงปี 2547-2550 และ 22,439 โซนพื้นที่ ในรอบบัญชีราคาประเมินช่วงปี 2551-2554 โดยมีจังหวัดที่ถูกเลือกทั้งหมด 26 จังหวัดประกอบด้วย

- กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนครปฐม จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรสาคร
- ภาคกลาง ประกอบด้วย จังหวัดสระบุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดลพบุรี
- ภาคตะวันออก ประกอบด้วย จังหวัดชลบุรี จังหวัดระยอง จังหวัดสระแก้ว
- ภาคตะวันตก ประกอบด้วย จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี
- ภาคเหนือ ประกอบด้วย จังหวัดเชียงราย จังหวัดเพชรบูรณ์ จังหวัดพิษณุโลก
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ประกอบด้วย จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดขอนแก่น จังหวัดอุบลราชธานี
- ภาคใต้ ประกอบด้วย จังหวัดตรัง จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดภูเก็ต จังหวัดสงขลา

3) นับจดข้อมูลราคาประเมินที่ดินทุกโซนพื้นที่ของจังหวัดแล้วนำมากำหนดตารางแจกแจงความถี่ของข้อมูล

4) คำนวณหาสัดส่วนราคาประเมินของทุกอัตราภาคชั้น คูณด้วยค่ากลางของราคาที่กำหนดในแต่ละอัตราภาคชั้น จะได้ราคาต่อตารางวาที่ใช้เป็นตัวแทนของจังหวัด

4.4 ข้อมูลที่ดินของประเทศไทย

จากข้อมูลของกรมธนารักษ์ ประเทศไทยมีพื้นที่รวม 513,115 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมจังหวัด 77 จังหวัด โดยจังหวัดบึงกาฬ เป็นจังหวัดล่าสุดที่มีการออกพระราชบัญญัติจัดตั้ง และมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 23 มีนาคม 2554 โดยจังหวัดที่มีพื้นที่มากที่สุด คือ จังหวัดนครราชสีมา มีพื้นที่รวม 20,494.0 ตารางกิโลเมตร รองลงมาคือ จังหวัดเชียงใหม่ มี

พื้นที่รวม 20,107.1 ตารางกิโลเมตร และจังหวัดที่มีพื้นที่น้อยที่สุดของประเทศคือ จังหวัดสมุทรสงคราม โดยมีพื้นที่รวม 416.7 ตารางกิโลเมตร หากเทียบจังหวัดที่มีพื้นที่น้อยที่สุดกับจังหวัดที่มีพื้นที่มากที่สุด คิดเป็น 49.2 เท่า

ตารางที่ 1- 4 เรียงลำดับจังหวัดที่มีพื้นที่มากที่สุดถึงน้อยที่สุดของประเทศไทย

จังหวัด	พื้นที่ (ตารางกิโลเมตร)	ลำดับที่
นครราชสีมา	20,494.0	1
เชียงใหม่	20,107.1	2
กาญจนบุรี	19,483.1	3
ตาก	16,406.7	4
อุบลราชธานี	15,744.7	5
สุราษฎร์ธานี	12,891.5	6
ชัยภูมิ	12,778.3	7
แม่ฮ่องสอน	12,681.3	8
เพชรบูรณ์	12,668.4	9
ลำปาง	12,534.0	10
อุดรธานี	11,730.3	11
เชียงราย	11,678.4	12
น่าน	11,472.1	13
เลย	11,424.6	14
ขอนแก่น	10,886.0	15
พิษณุโลก	10,815.9	16
บุรีรัมย์	10,322.9	17
นครศรีธรรมราช	9,942.5	18
สกลนคร	9,605.8	19
นครสวรรค์	9,597.7	20
ศรีสะเกษ	8,840.0	21
กำแพงเพชร	8,607.5	22
ร้อยเอ็ด	8,299.4	23
สุรินทร์	8,124.1	24
อุตรดิตถ์	7,838.6	25
สงขลา	7,393.9	26
สระแก้ว	7,195.4	27
กาฬสินธุ์	6,946.7	28
อุทัยธานี	6,730.2	29
สุโขทัย	6,596.1	30
แพร่	6,538.6	31
ประจวบคีรีขันธ์	6,367.6	32
จันทบุรี	6,338.0	33
พะเยา	6,335.1	34
เพชรบุรี	6,225.1	35
ลพบุรี	6,199.8	36
ชุมพร	6,009.8	37
นครพนม	5,512.7	38

ตารางที่ 1- 4 (ต่อ)

จังหวัด	พื้นที่ (ตารางกิโลเมตร)	ลำดับที่
สุพรรณบุรี	5,358.0	39
ฉะเชิงเทรา	5,351.0	40
มหาสารคาม	5,291.7	41
ราชบุรี	5,196.5	42
ตรัง	4,917.5	43
ปราจีนบุรี	4,762.4	44
กระบี่	4,708.5	45
ชลบุรี	4,611.8	46
พิจิตร	4,531.0	47
ยะลา	4,521.1	48
ลำพูน	4,505.9	49
นราธิวาส	4,475.4	50
มุกดาหาร	4,339.8	51
บึงกาฬ	4,305.0	52
พังงา	4,170.9	53
ยโสธร	4,161.7	54
หนองบัวลำภู	3,859.1	55
สระบุรี	3,576.5	56
ระยอง	3,552.0	57
พัทลุง	3,424.5	58
ระนอง	3,298.0	59
อำนาจเจริญ	3,161.2	60
หนองคาย	3,027.3	61
ตราด	2,819.0	62
พระนครศรีอยุธยา	2,556.6	63
สตูล	2,479.0	64
ชัยนาท	2,469.7	65
นครปฐม	2,168.3	66
นครนายก	2,122.0	67
ปัตตานี	1,940.4	68
กรุงเทพมหานคร	1,568.7	69
ปทุมธานี	1,525.9	70
สมุทรปราการ	1,004.1	71
อ่างทอง	968.4	72
สมุทรสาคร	872.3	73
สิงห์บุรี	822.5	74
นนทบุรี	622.3	75
ภูเก็ต	543.0	76
สมุทรสงคราม	416.7	77

ที่มา: กรมธนารักษ์

4.5 การจำแนกที่ดินรายภาค

จากการที่ประเทศไทยมีพื้นที่ดินรวม 513,115 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นหน่วยไร่เท่ากับ 321 ล้านไร่ จากตารางที่ 1-4 สามารถจำแนกข้อมูลรายจังหวัดเป็นรายภาคได้ 7 ภาค ตามการจัดทำ “รายงานผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด (Gross Regional and Provincial Product)” ของสำนักบัญชีประชาชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ดังนี้

1) **กรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล** ประกอบด้วย กรุงเทพมหานครจังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนครปฐม จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรสาคร

2) **ภาคกลาง** มี 6 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดสระบุรี จังหวัดสิงห์บุรี จังหวัดชัยนาท จังหวัดอ่างทอง จังหวัดลพบุรี และจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

3) **ภาคตะวันออก** มี 8 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดชลบุรี จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดระยองจังหวัดตราด จังหวัดจันทบุรี จังหวัดนครนายก จังหวัดปราจีนบุรีและจังหวัดสระแก้ว

4) **ภาคตะวันตก** มี 6 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดราชบุรี จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี และจังหวัดสมุทรสงคราม

5) **ภาคเหนือ** มี 17 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดลำปาง จังหวัดอุตรดิตถ์ จังหวัดแม่ฮ่องสอน จังหวัดเชียงราย จังหวัดแพร่ จังหวัดลำพูน จังหวัดน่าน จังหวัดพะเยา จังหวัดนครสวรรค์ จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดกำแพงเพชร จังหวัดอุทัยธานี จังหวัดสุโขทัยจังหวัดตาก จังหวัดพิจิตร และจังหวัดเพชรบูรณ์

6) **ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ** มี 20 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดขอนแก่น จังหวัดอุดรธานีจังหวัดเลย จังหวัดหนองคาย จังหวัดมุกดาหาร จังหวัดนครพนม จังหวัดสกลนคร จังหวัดกาฬสินธุ์ จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดชัยภูมิ จังหวัดยโสธร จังหวัดอุบลราชธานี จังหวัดร้อยเอ็ด จังหวัดบุรีรัมย์ จังหวัดสุรินทร์ จังหวัดมหาสารคาม จังหวัดศรีสะเกษ จังหวัดหนองบัวลำภู จังหวัดอำนาจเจริญ และจังหวัดบึงกาฬ

7) **ภาคใต้** มี 14 จังหวัด ประกอบด้วย จังหวัดภูเก็ต จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดระนอง จังหวัดพังงา จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดสงขลา จังหวัดสตูล จังหวัดยะลา จังหวัดตรัง จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี และจังหวัดพัทลุง

จากการจัดกลุ่มพื้นที่ประเทศไทยเป็นรายภาค พบว่า ภาคเหนือมีพื้นที่มากที่สุด 169,644 ตารางกิโลเมตร รองลงมาคือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 168,601 ตารางกิโลเมตร ภาคใต้ 70,716 ตารางกิโลเมตรภาคตะวันตก 43,047 ตารางกิโลเมตร ภาคตะวันออก 36,752 ตารางกิโลเมตร ภาคกลาง 16,593 ตารางกิโลเมตร ปริมณฑล 6,193 ตารางกิโลเมตร และกรุงเทพมหานคร 1,569 ตารางกิโลเมตร ตามตารางที่ 1-5

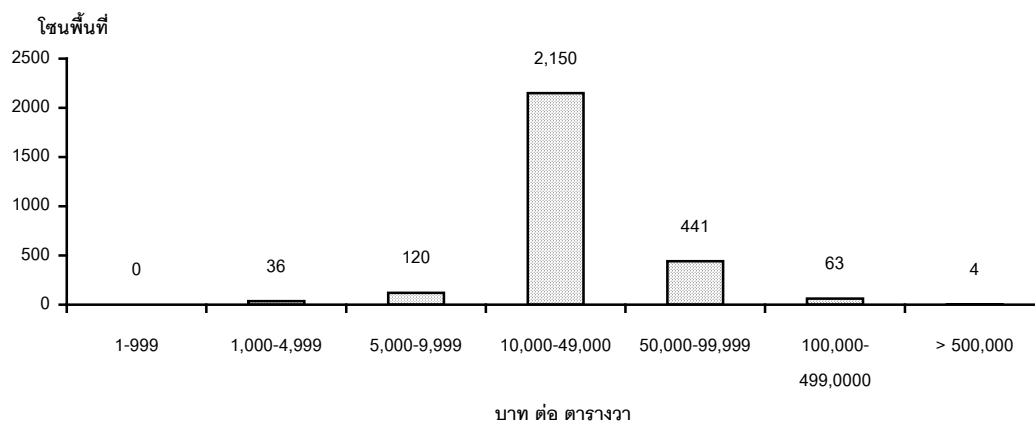
ตารางที่ 1- 5 พื้นที่ประเทศไทยจำแนกรายภาค

รายการ	จำนวนพื้นที่ (ตร.กม.)
กทม	1,569
ปริมณฑล	6,193
ภาคกลาง	16,593
ภาคตะวันออก	36,752
ภาคตะวันตก	43,047
ภาคเหนือ	169,644
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	168,601
ภาคใต้	70,716
รวมพื้นที่ประเทศไทย	513,115

4.6 ราคาที่ใช้เป็นตัวแทนระดับภาค

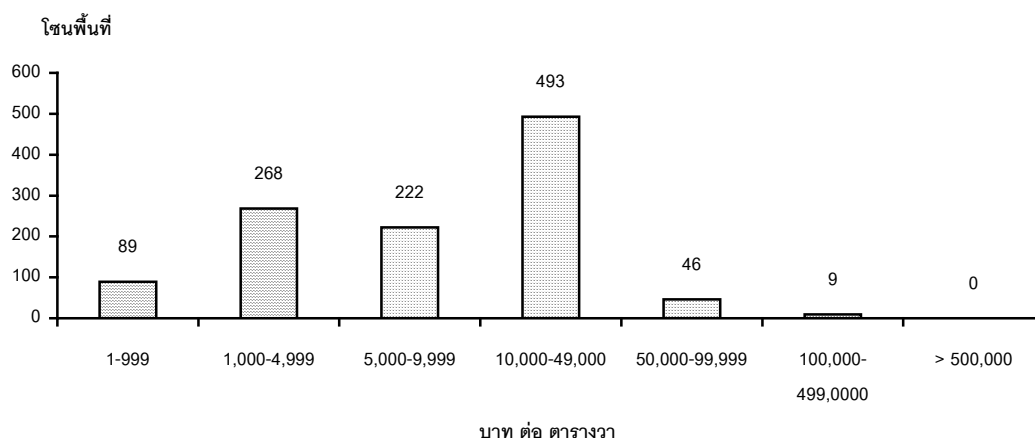
1) กรุงเทพมหานคร จากการเก็บข้อมูลราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ของกรุงเทพมหานคร โดยเก็บทุกพื้นที่ซึ่งมีจำนวน 2,814 โชนทั่วกรุงเทพมหานคร พบว่าระดับราคาส่วนใหญ่ ร้อยละ 76.4 ของทุกโชน อยู่ในช่วงระดับราคา 10,000 – 49,999 บาท ต่อตารางวา รองลงมา ร้อยละ 15.7 อยู่ในช่วงระดับราคา 50,000 – 99,999 บาท ต่อตารางวา (รายละเอียดตามแผนภาพที่ 1-1) เมื่อทำดัชนีราคาถ่วงน้ำหนักแล้วราคาที่ดินในเขตกรุงเทพเท่ากับ 42,460 บาท ต่อตารางวา หรือประมาณ 17.0 ล้านบาท ต่อไร่

แผนภาพที่ 1-1 ราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ของกรุงเทพมหานคร



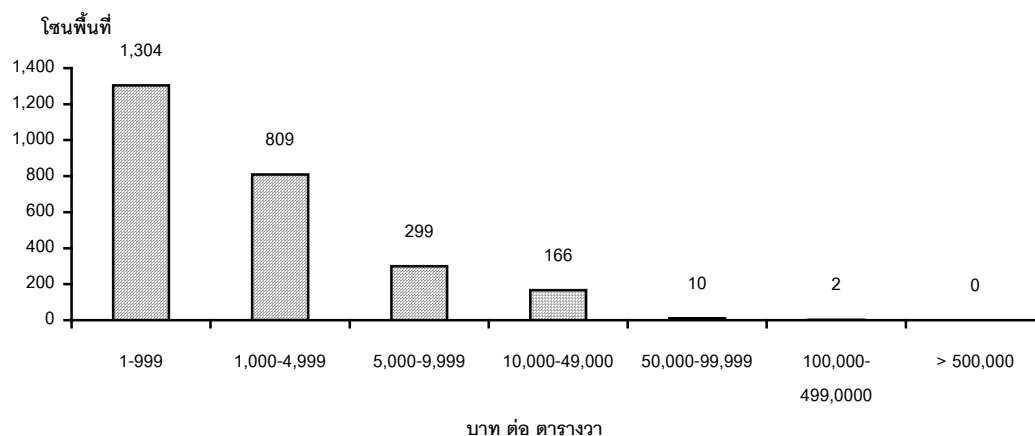
2) เขตปริมณฑล จากการเก็บข้อมูลราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ในเขตปริมณฑล จำนวน 1,127 โชน จาก 5 จังหวัด คือ จังหวัดนนทบุรี สมุทรปราการ ปทุมธานี สมุทรสาครและนครปฐม พบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 43.7 ของทุกโชน มีระดับราคาอยู่ในช่วง 10,000 – 49,999 บาท ต่อตารางวา รองลงมา ร้อยละ 23.8 อยู่ในช่วงระดับราคา 1,000 – 4,999 บาท ต่อตารางวา (รายละเอียดตามแผนภาพที่.1-2) เมื่อทำดัชนีราคาถ่วงน้ำหนักแล้วราคาที่ดินในเขตปริมณฑลเท่ากับ 20,811 บาท ต่อตารางวา หรือประมาณ 8.3 ล้านบาท ต่อไร่

แผนภาพที่ 1-2 ราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ของปริมณฑล



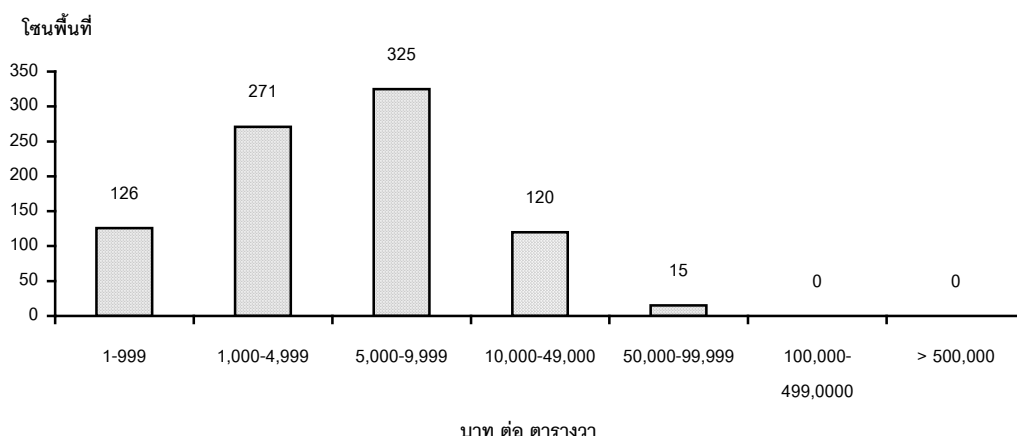
3) **เขตภาคกลาง** จากการเก็บข้อมูลราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ในเขตภาคกลางจำนวน 2,590 โซน จาก 3 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดสระบุรี พระนครศรีอยุธยา และลพบุรี พบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 50.3 ของทุกโซน มีระดับราคาอยู่ในช่วง 1 – 999 บาท ต่อตารางวา รองลงมาร้อยละ 31.2 อยู่ในช่วงระดับราคา 1,000 – 4,999 บาท ต่อตารางวา (รายละเอียดตามแผนภาพที่ 1-3) เมื่อทำดัชนีราคาถ่วงน้ำหนักแล้วราคาที่ดินในเขตภาคกลางเท่ากับ 4,499 บาท ต่อตารางวา หรือประมาณ 1.8 ล้านบาท ต่อไร่

แผนภาพที่ 1-3 ราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ของภาคกลาง



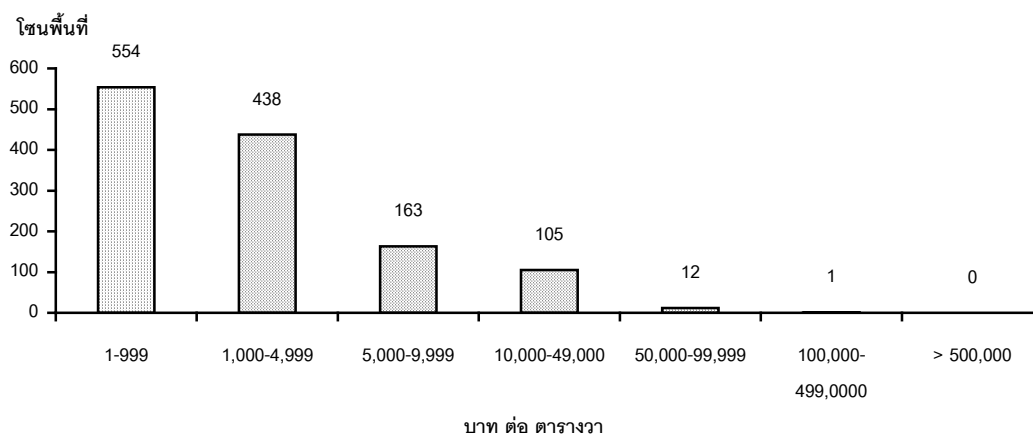
4) **เขตภาคตะวันออก** จากการเก็บข้อมูลราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ในเขตภาคตะวันออกรวม จำนวน 857 โซนจาก 3 จังหวัดหลัก ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และสระแก้ว พบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 37.9 ของทุกโซน มีระดับราคาอยู่ในช่วง 5,000 – 9,999 บาท ต่อตารางวา รองลงมาร้อยละ 31.6 อยู่ในช่วงระดับ 1,000 – 4,999 บาท ต่อตารางวา (รายละเอียดตามแผนภาพที่ 1-4) เมื่อทำดัชนีราคาถ่วงน้ำหนักแล้วราคาที่ดินในเขตภาคตะวันออกเท่ากับ 9,380 บาท ต่อตารางวา หรือประมาณ 3.8 ล้านบาท ต่อไร่

แผนภาพที่ 1-4 ราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ของภาคตะวันออก



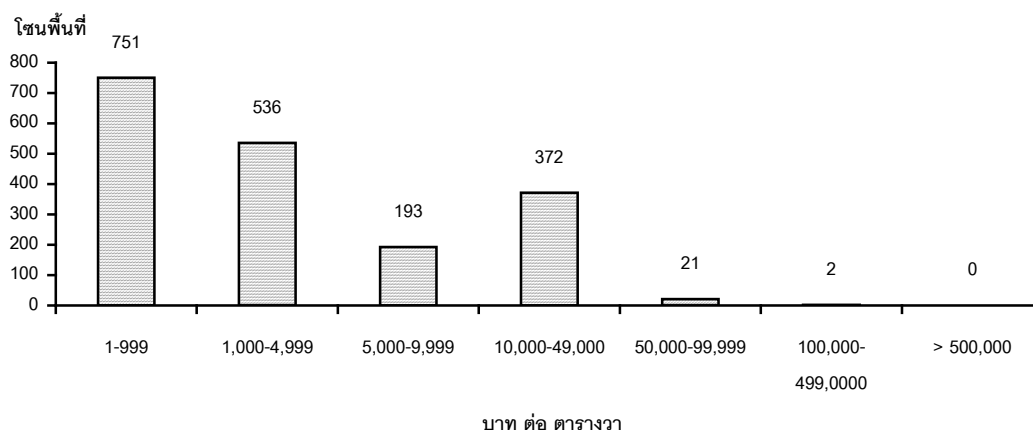
5) **เขตภาคตะวันตก** จากการเก็บข้อมูลราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ในเขตภาคตะวันตก จำนวน 1,273 โซนจาก 3 จังหวัดหลัก ได้แก่ จังหวัดเพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์ สุพรรณบุรี และสมุทรสงคราม พบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 43.5 ของทุกโซน มีระดับราคาอยู่ในช่วง 1- 999 บาท ต่อตารางวา รองลงมาร้อยละ 34.4 มีระดับราคาอยู่ในช่วง 1,000 –4,999 บาท ต่อตารางวา (รายละเอียดตามแผนภาพที่ 1-5) **เมื่อทำดัชนีราคาถ่วงน้ำหนักแล้วราคาที่ดินในเขตภาคตะวันตก เท่ากับ 5,627 บาท ต่อตารางวา หรือประมาณ 2.3 ล้านบาทต่อไร่**

แผนภาพที่ 1-5 ราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ของภาคตะวันตก



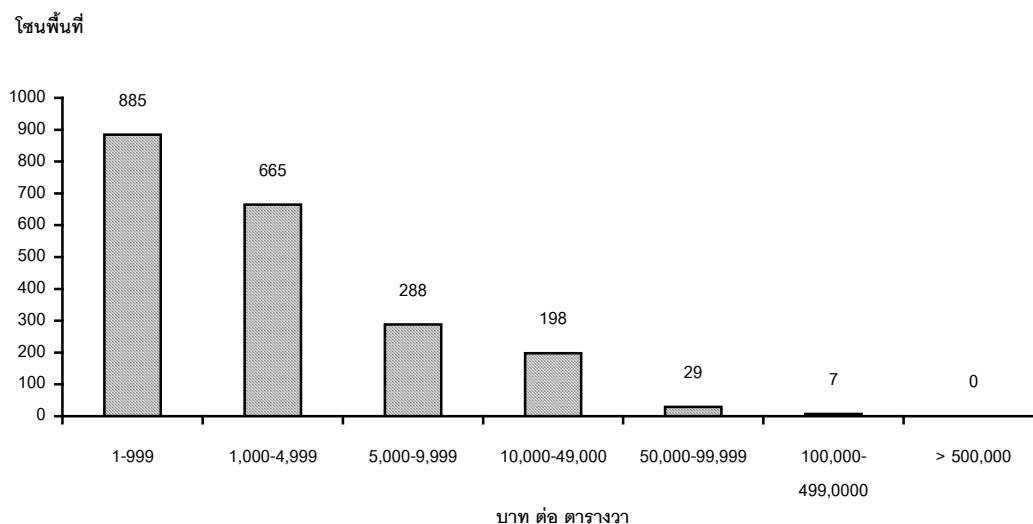
6) **ภาคเหนือ** จากการเก็บข้อมูลราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ในเขตภาคเหนือ จำนวน 1,875 โซนจาก 3 จังหวัดหลัก ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ พิจิตร และเพชรบูรณ์ พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 40.1 ของทุกโซน มีระดับราคาอยู่ในช่วง 1 – 999 บาท ต่อตารางวา รองลงมาร้อยละ 28.6 มีระดับราคาอยู่ในช่วง 1,000 – 4,999 บาท ต่อตารางวา (รายละเอียดตามแผนภาพที่ 1-6) **เมื่อทำดัชนีราคาถ่วงน้ำหนักแล้วราคาที่ดินในเขตภาคเหนือเท่ากับ 9,447 บาท ต่อตารางวา หรือประมาณ 3.8 ล้านบาทต่อไร่**

แผนภาพที่ 1-6 ราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ของภาคเหนือ



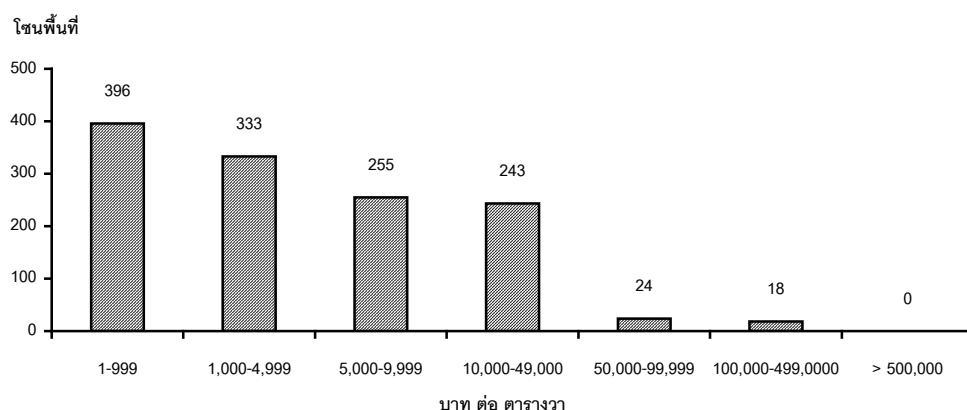
7) **ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ** จากการเก็บข้อมูลราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ในเขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวน 2,072 โฉน จาก 3 จังหวัดหลัก ได้แก่ จังหวัดนครราชสีมา ขอนแก่น และอุบลราชธานี พบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 42.7 ของทุกโฉนดมีระดับราคาอยู่ในช่วง 1 – 999 บาท ต่อตารางวา รองลง ร้อยละ 32.1 อยู่ในช่วงระดับราคา 1,000 – 4,999 บาท ต่อตารางวา (รายละเอียดตามแผนภาพที่ 1-7) **เมื่อทำดัชนีราคาถ่วงน้ำหนักแล้วราคาที่ดินในเขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือเท่ากับ 7,149 บาท ต่อตารางวา หรือประมาณ 2.9 ล้านบาท ต่อไร่**

แผนภาพที่ 1-7 ราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ



8) **ภาคใต้** จากการเก็บข้อมูลราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ในเขตภาคใต้ จำนวน 1,269 โฉน ใน 4 จังหวัดหลัก ได้แก่ จังหวัดตรัง นครศรีธรรมราช สงขลา และภูเก็ต พบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 31.2 ของทุกโฉนด มีระดับราคาอยู่ในช่วง 1 – 999 บาท ต่อตารางวา รองลงมา ร้อยละ 26.2 อยู่ในช่วง 1,000 – 4,999 บาท ต่อตารางวา (รายละเอียดตามแผนภาพที่ 1-8) **เมื่อทำดัชนีราคาถ่วงน้ำหนักแล้วราคาที่ดินในเขตภาคใต้เฉลี่ยประมาณ 13,869 บาท ต่อตารางวา หรือประมาณ 5.5 ล้านบาทต่อไร่**

แผนภาพที่ 1-8 ราคาประเมินที่ดินปี 2551-2554 ของภาคใต้



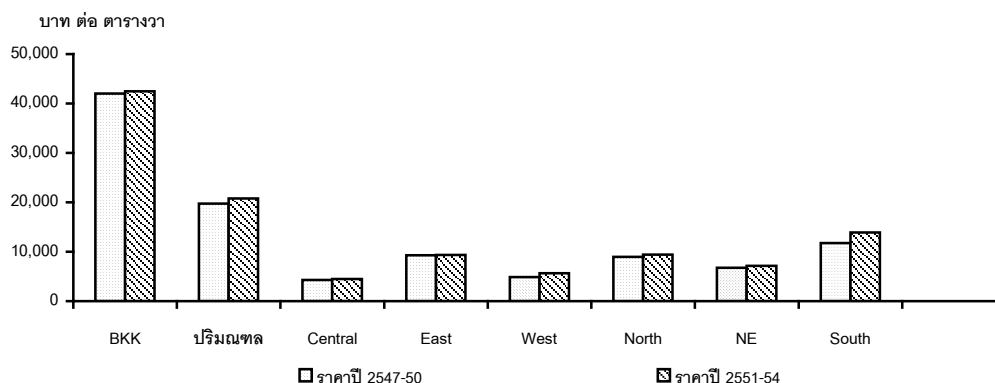
8) **ภาพรวมของประเทศ** จากข้อมูลของกรมธนารักษ์ ที่ทำการประเมินราคาที่ดิน 2 ช่วงเวลา คือ 1) ช่วงเวลาปี 2547 - 2550 และ 2) ในช่วงปี 2551 -2554 นำมาหาดัชนีราคาถ่วงน้ำหนักเพื่อหาราคาที่ใช้เป็นตัวแทนในระดับภาค ในช่วงปี 2551 -2554 สรุปได้ว่า ราคาประเมินของภาคกลางต่ำที่สุดเมื่อเทียบกับภาคอื่นๆ โดยมีราคาเท่ากับ 4,499 บาทต่อตารางวา ดังนั้นจึงใช้ราคาที่ดินของภาคกลางเป็นค่ากลาง เทียบกับภาคอื่นๆ ซึ่งพบว่า ราคาประเมินของกรุงเทพมหานคร มีราคาสูงที่สุด คือ ราคา 42,460 บาท ต่อตารางวา หรือ ไร่ละ 17.0 ล้านบาท สูงกว่าภาคกลาง 9.4 เท่า รองลงมาคือ ปริณพทล ราคา 20,811 บาท ต่อตารางวา หรือ ไร่ละ 8.3 ล้านบาท สูงกว่าภาคกลาง 4.6 เท่า ภาคใต้ ราคา 13,869 บาท ต่อตารางวา หรือ ไร่ละ 5.5 ล้านบาท สูงกว่าภาคกลาง 3.1 เท่า ภาคเหนือ ราคา 9,447 ต่อตารางวา หรือไร่ละ 3.8 ล้านบาท ภาคตะวันออก 9,380 ต่อตารางวา หรือ ไร่ละ 3.8 ล้านบาท และภาคตะวันตกเป็นภาคที่มีราคาสูงกว่าภาคกลางน้อยที่สุดคือ 1.3 เท่า และหากเปรียบเทียบระดับราคาใน 2 ช่วงเวลา พบว่าราคาในช่วงปี 2551- 2554 เพิ่มขึ้นจากช่วงปี 2547- 2550 ในบางพื้นที่เท่านั้น และบางพื้นที่ไม่เปลี่ยนแปลง ดังนั้น เมื่อทำการหาดัชนีราคาถ่วงน้ำหนักแล้ว ราคาส่วนใหญ่อยู่ในอัตราค่าขึ้นเดียวกัน ส่งผลทำให้ความแตกต่างของระดับราคามีไม่มากนัก โดยมีความแตกต่างอยู่ในช่วงระหว่างร้อยละ 0.1 - 0.5 โดยภาคใต้ มีส่วนต่างของระดับราคามากที่สุดคือ ร้อยละ 0.5 ซึ่งเป็นไปตามการรายงานของกรมธนารักษ์ที่วิเคราะห์ราคาประเมินรอบปี 2551-2554 เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 26.9 โดย กทม. เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 5.7 และภูมิภาค 75 จังหวัด เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 27.1 โดยภาคกลางและภาคตะวันออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.6 ภาคเหนือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.4 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.9 และภาคใต้เพิ่มขึ้นร้อยละ 87.5

ตารางที่ 1-6 เปรียบเทียบราคาประเมินที่ใช้เป็นตัวแทนในระดับภาค

ภาค	ราคาที่ใช้เป็นตัวแทนในระดับภาคช่วงปี 2547-2550			ราคาที่ใช้เป็นตัวแทนในระดับภาคช่วงปี 2551-2554			ส่วนต่าง (%)
	บาทต่อตารางวา	ล้านบาทต่อไร่	เท่าของภาคกลาง	บาทต่อตารางวา	ล้านบาทต่อไร่	เท่าของภาคกลาง	
กรุงเทพฯ	41,988	16.8	9.3	42,460	17.0	9.4	0.1
ปริมณฑล	19,760	7.9	4.4	20,811	8.3	4.6	0.2
กลาง	4,317	1.7	1.0	4,499	1.8	1.0	0.0
ตะวันออก	9,256	3.7	2.1	9,380	3.8	2.1	0.1
ตะวันตก	4,852	1.9	1.1	5,627	2.3	1.3	0.2
เหนือ	8,942	3.6	2.0	9,447	3.8	2.1	0.1
ตะวันออกเฉียงเหนือ	6,732	2.7	1.5	7,149	2.9	1.6	0.1
ใต้	11,725	4.7	2.6	13,869	5.5	3.1	0.5
เฉลี่ย	13,446	5.4		14,155	5.7		

ที่มา: จากการประมวลผลโดยผู้วิจัย

แผนภาพที่ 1-9 เปรียบเทียบราคาที่ดิน 2 ช่วงเวลา



4.7 การประเมินมูลค่าที่ดินรวมของประเทศ

ตามกรอบแนวคิดบัญชีมูลค่าที่ดิน (Land) จะคิดมูลค่าเฉพาะพื้นดิน ซึ่งมีการถือกรรมสิทธิ์ โดยไม่รวมสิ่งปลูกสร้างและโครงสร้างอื่นที่ตั้งอยู่บนดินหรือวิ่งผ่าน พืชที่เพาะปลูก ต้นไม้ สัตว์ ทรัพยากรใต้ดิน ทรัพยากรทางชีววิทยาที่มีได้เกิดจากการเพาะเลี้ยง (non-cultivated biological resources) และทรัพยากรน้ำใต้พื้นดิน ที่ดินครอบคลุมถึงที่ดินภายใต้อาคารสิ่งปลูกสร้างและโครงสร้างอื่น (land underlying buildings and structures) ที่ดินสำหรับสำหรับเพาะปลูก (land under cultivation) ที่ดินสำหรับการพักผ่อนรวมถึงน้ำบนผิวดิน (recreational land and associated surface water)

จากข้อมูลสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร พบว่า การใช้ประโยชน์จากที่ดินและลักษณะการถือครองที่ดินของประเทศไทย ในปี 2548 แบ่งออกเป็น

1) **เนื้อที่ป่า** จำนวน 104.7 ล้านไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 32.7 ของพื้นที่ประเทศ และเพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.4 หรือประมาณ 107.2 ล้านไร่ ในปี 2552 โดยภาคเหนือมีเนื้อที่ป่ามากที่สุดจำนวน 59.4 ล้านไร่ รองลงมาคือภาคกลาง 18.9 ล้านไร่ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 17.2 ล้านไร่ และภาคใต้ 11.7 ล้านไร่

2) **เนื้อที่ถือครองการเกษตร** จำนวน 130.3 ล้านไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.6 ของพื้นที่ประเทศ และเพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.0 หรือประมาณ 131.6 ล้านไร่ ในปี 2552 โดยภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีเนื้อที่ถือครองการเกษตรมากที่สุดจำนวน 58.1 ล้านไร่ รองลงมาคือ ภาคเหนือ 28.6 ล้านไร่ ภาคกลาง 25.7 ล้านไร่ และภาคใต้ 19.2 ล้านไร่

3) **เนื้อที่ไม่ได้จำแนก** จำนวน 85.7 ล้านไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.7 ของพื้นที่ประเทศ และลดน้อยลงเหลือร้อยละ 25.5 หรือประมาณ 81.9 ล้านไร่ ในปี 2552 โดยภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีเนื้อที่ไม่ได้จำแนกมากที่สุดจำนวน 30.2 ล้านไร่ รองลงมาคือ ภาคกลาง 20.4 ล้านไร่ ภาคเหนือ 18.0 ล้านไร่ และภาคใต้ 13.2 ล้านไร่

ตารางที่ 1- 7 การใช้ที่ดินและลักษณะการถือครองที่ดินรายภาค

หน่วย ไร่	2548	2549	2550	2551	2552
เนื้อที่ป่าไม้รวม	104,744,331	104,744,331	99,157,878	107,241,030	107,241,030
ถือครองการเกษตร	130,275,994	130,290,717	130,353,309	131,785,670	131,595,539
เนื้อที่ไม่ได้จำแนก	85,676,563	85,661,840	91,185,701	81,670,188	81,860,319
รวมเนื้อที่	320,696,888	320,696,888	320,696,888	320,696,888	320,696,888
ภาคเหนือ					
เนื้อที่ป่าไม้	57,542,692	57,542,692	55,230,071	59,421,715	59,421,715
ถือครองการเกษตร	27,501,742	27,455,963	27,749,570	28,336,575	28,641,336
เนื้อที่ไม่ได้จำแนก	20,983,246	21,029,025	23,048,039	18,269,390	17,964,628
รวมเนื้อที่	106,027,680	106,027,680	106,027,680	106,027,680	106,027,679
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ					
เนื้อที่ป่าไม้	17,559,817	17,559,817	15,343,678	17,222,214	17,222,214
ถือครองการเกษตร	57,749,528	57,735,688	57,073,489	57,647,268	58,106,507
เนื้อที่ไม่ได้จำแนก	30,224,618	30,238,458	33,116,796	30,664,481	30,205,242
รวมเนื้อที่	105,533,963	105,533,963	105,533,963	105,533,963	105,533,963
ภาคกลาง					
เนื้อที่ป่าไม้	18,427,193	18,427,193	17,774,184	18,913,105	18,913,105
ถือครองการเกษตร	25,879,364	25,830,885	25,769,604	25,941,680	25,656,799
เนื้อที่ไม่ได้จำแนก	20,631,696	20,680,175	21,394,465	20,083,468	20,368,349
รวมเนื้อที่	64,938,253	64,938,253	64,938,253	64,938,253	64,938,253
ภาคใต้					
เนื้อที่ป่าไม้	11,214,629	11,214,629	10,809,945	11,683,996	11,683,996
ถือครองการเกษตร	19,145,360	19,268,181	19,760,646	19,860,147	19,190,897
เนื้อที่ไม่ได้จำแนก	13,837,003	13,714,182	13,626,401	12,652,849	13,322,100
รวมเนื้อที่	44,196,992	44,196,992	44,196,992	44,196,992	44,196,993

ที่มา สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร

ดังนั้นการประเมินมูลค่าที่ดินครั้งนี้ คิดเฉพาะเนื้อที่ดินหลังจากหักพื้นที่ป่าไม้ในแต่ละภาคออกแล้ว ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่ที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ให้ก่อผลทางเศรษฐกิจได้ โดยเนื้อที่การถือครองการเกษตร จัดอยู่ในภาคครัวเรือนทั้งหมด ส่วนเนื้อที่ไม่ได้จำแนก กระจายลงภาคเศรษฐกิจที่เหลือโดยใช้สัดส่วนการลงทุนแต่ละสถาบันเป็นตัวแบ่ง

ผลจากการประเมินมูลค่าที่ดิน พบว่าในปี 2548 ที่ดินมีมูลค่ารวม 709.5 ล้านล้านบาท และเพิ่มขึ้นเป็น 760.5 ล้านล้านบาท ในปี 2552 โดยภาคครัวเรือนและสถาบันที่ไม่แสวงหากำไรที่ให้บริการแก่ครัวเรือนมีการถือครองที่ดินมากที่สุดรวมมูลค่า 465.3 ล้านล้านบาท รองลงมาคือ สถาบันธุรกิจที่มีใช้ทางการเงิน ถือครองมูลค่าที่ดิน 236.2 ล้านล้านบาท สถาบันรัฐบาล 44.3 ล้านล้านบาท และสถาบันธุรกิจทางการเงิน 14.8 ล้านล้านบาท

ตารางที่ 1- 8 มูลค่าที่ดินจำแนกตามสถาบัน ปี 2548-2552

หน่วย ล้านบาท	2548	2549	2550	2551	2552
สถาบันธุรกิจที่มีใช้ทางการเงิน	228,345,041	228,165,523	241,589,490	234,417,681	236,166,137
สถาบันธุรกิจทางการเงิน	14,271,565	14,260,345	15,099,343	14,651,105	14,760,384
สถาบันรัฐบาล	42,814,695	42,781,036	45,298,029	43,953,315	44,281,151
สถาบันครัวเรือนและสถาบันไม่แสวงหากำไรที่ให้บริการแก่ครัวเรือน	424,066,351	424,290,748	425,676,860	467,488,155	465,302,587
รวมทั้งประเทศ	709,497,652	709,497,652	727,663,722	760,510,256	760,510,258

ที่มา จากการคำนวณโดยผู้วิจัย

5. การวิเคราะห์ความมั่งคั่งสุทธิของประเทศ

5.1 ภาพรวมของประเทศ

5.1.1 **ด้านสินทรัพย์รวม (Total assets)** จากการสร้างบัญชีสมดุลของประเทศไทยในปี 2548 – 2552 (ตารางที่ 1-9) พบว่า ณ สิ้นปี 2548 มีสินทรัพย์รวม (Total Assets) 783.7 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 853.5 ล้านล้านบาท ในปี 2552 หรือเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 2.2 ต่อปี โดยมีโครงสร้างของสินทรัพย์ดังนี้

- **สินทรัพย์ที่ไม่ใช่ทางการเงิน (Non-financial assets)** มีความสำคัญที่สุด โดยมีสัดส่วนเฉลี่ยถึงร้อยละ 94.2 ของสินทรัพย์รวม แบ่งเป็นสินทรัพย์ที่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Produced assets) ร้อยละ 4.4 ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 4.3 คือ สินทรัพย์ถาวร เช่น อาคารโรงงาน ครุภัณฑ์ เป็นต้น ส่วนสินทรัพย์ที่ไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Non-Produced assets) โดยเฉพาะที่ดิน มีสัดส่วนร้อยละ 89.8

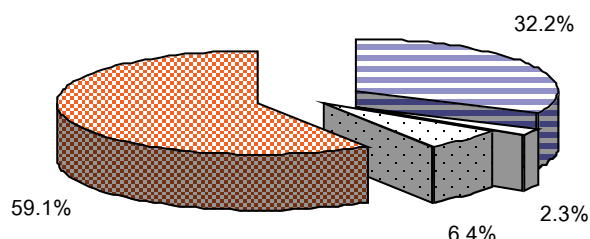
- **สินทรัพย์ทางการเงิน (Financial assets)** มีสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 5.8 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม ส่วนใหญ่เป็นเงินให้กู้ยืม (Loans) ที่มีสัดส่วนสูงที่สุดร้อยละ 1.7 รองลงมา คือ ลูกหนี้ทางการค้า (Other accounts receivable) ร้อยละ 1.6 หลักทรัพย์ที่ไม่ใช่หุ้น (Securities other than shares) ร้อยละ 1.1 เงินสดและเงินฝาก (Currency and deposits) ร้อยละ 0.6 หุ้นและหลักทรัพย์อื่นที่มีลักษณะเหมือนหุ้น (Shares and other equity) ร้อยละ 0.6 ทองคำและสิทธิพิเศษถอนเงิน (Monetary gold and SDRs) ร้อยละ 0.4 และเงินสำรองประกันภัย (Insurance technical reserves) ร้อยละ 0.2 (รายละเอียดปรากฏในตารางภาคผนวกที่ 1-1)

5.1.2 **ด้านหนี้สินรวม (Total liabilities)** พบว่า ณ สิ้นปี 2548 มีหนี้สินรวม 51.6 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 63.2 ล้านล้านบาท ในปี 2552 หรือเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 5.2 ต่อปี โดยหนี้สินที่มีอัตราเพิ่มสูงสุดคือ หลักทรัพย์ที่ไม่ใช่หุ้น (Securities other than shares) ร้อยละ 17.4 ต่อปี เช่น หลักทรัพย์ภาครัฐ ตราสารหนี้ เป็นต้น รองลงมาคือ หุ้นและหลักทรัพย์อื่นที่มีลักษณะเหมือนหุ้น (Shares and other equity) ร้อยละ 13.6 และน้อยที่สุดคือ เจ้าหนี้ทางการค้า (Other accounts payable) เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 ต่อปี

5.1.3 **ด้านความมั่งคั่งสุทธิ (Net Worth)** หลังจากหักมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินแล้ว ที่เหลือเป็นความมั่งคั่งสุทธิ ณ สิ้นปี 2548 ประเทศมีความมั่งคั่งสุทธิรวม 732.0 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 790.4 ล้านล้านบาท ในปี 2552 หรือเพิ่มขึ้น เฉลี่ยร้อยละ 2.0 ต่อปี ทั้งนี้ความมั่งคั่งสุทธิดังกล่าวส่วนใหญ่มาจากภาคสถาบันครัวเรือนฯ ซึ่งมีความสำคัญเป็นลำดับหนึ่งหรือมีสัดส่วนร้อยละ 59.1 ของความมั่งคั่งสุทธิรวม รองลงมาคือ สถาบันธุรกิจที่ไม่ใช่ทางการเงิน มีสัดส่วนร้อยละ 32.2 ปัจจัยหลักมาจากการที่ภาคครัวเรือนถือครองมูลค่าสินทรัพย์ที่เป็นที่ดินในสัดส่วนที่สูงกว่าภาคเศรษฐกิจอื่นๆ อย่างไรก็ตามความสำคัญในการก่อให้เกิดความมั่งคั่งของประเทศจะเปลี่ยนแปลงไปเมื่อไม่ได้รวมมูลค่าที่ดินโดยสถาบันที่ไม่ใช่ทางการเงินจะมีความสำคัญสูงสุดเนื่องจากมีสินทรัพย์ถาวรมากที่สุด เมื่อเทียบกับสถาบันทางเศรษฐกิจอื่น

แผนภาพที่ 1-10 สัดส่วนความมั่งคั่งสุทธิ รายสถาบัน

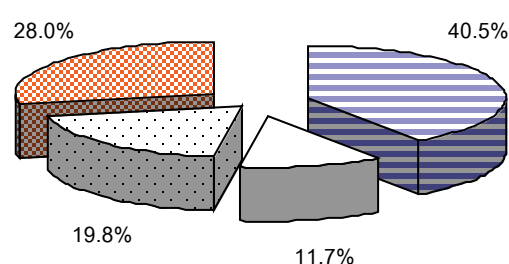
(เฉลี่ยปี 2548-2552)



■ สถาบันธุรกิจที่มีใช้ทางการเงิน □ สถาบันธุรกิจทางการเงิน
 □ สถาบันรัฐบาล ■ สถาบันครัวเรือนฯ

แผนภาพที่ 1-11 สัดส่วนความมั่งคั่งสุทธิไม่รวมที่ดิน

รายสถาบัน (เฉลี่ยปี 2548 -2552)



■ สถาบันธุรกิจที่มีใช้ทางการเงิน □ สถาบันธุรกิจทางการเงิน
 □ สถาบันรัฐบาล ■ สถาบันครัวเรือนฯ

หากพิจารณาโครงสร้างของความมั่งคั่งสุทธิและหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมแล้ว พบว่า สัดส่วนความมั่งคั่งสุทธิของประเทศเฉลี่ยสูงถึงร้อยละ 93.0 ต่อปี โดยความมั่งคั่งส่วนใหญ่มาจากการถือครองที่ดินมากกว่าร้อยละ 89.8 และส่วนที่เป็นหนี้สินเฉลี่ยเพียงร้อยละ 7.0 ต่อปี เท่านั้น อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาโครงสร้างความมั่งคั่งสุทธิโดยไม่คิดรวมมูลค่าที่ดินแล้ว สัดส่วนความมั่งคั่งสุทธิโดยเฉลี่ยของประเทศจากร้อยละ 93.0 ต่อปี เหลือร้อยละ 31.3 ต่อปี และหากเทียบสัดส่วนมูลค่าความมั่งคั่งสุทธิ ต่อ GDP มีค่าเฉลี่ยสูงถึง 91.9 เท่า หากไม่คิดรวมที่ดินความมั่งคั่งสุทธิต่อ GDP มีค่าเท่ากับ 3.1 เท่า

ตารางที่ 1-9 บัญชีสมดุลรวมของประเทศไทย ปี 2548-2552

หน่วย	ล้านบาท	2548	2549	2550	2551	2552	เฉลี่ยต่อปี
สินทรัพย์		783,706,851	788,559,480	810,657,246	849,873,986	853,526,000	
			(0.6)	(2.8)	(4.8)	(0.4)	(2.2)
• สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน		741,909,659	744,368,958	764,223,677	800,458,298	800,193,532	
			(0.3)	(2.7)	(4.7)	(-0.0)	(1.9)
• สินทรัพย์ทางการเงิน		41,797,192	44,190,522	46,433,569	49,415,688	53,332,468	
			(5.7)	(5.1)	(6.4)	(7.9)	(6.3)
หนี้สิน		51,607,344	54,693,496	56,796,237	60,105,898	63,166,108	
			(6.0)	(3.8)	(5.8)	(5.1)	(5.2)
ความมั่งคั่งสุทธิ		732,099,507	733,865,984	753,861,009	789,768,087	790,359,892	
			(0.2)	(2.7)	(4.8)	(0.1)	(2.0)
สินทรัพย์ = หนี้สิน+ความมั่งคั่งสุทธิ		783,706,851	788,559,480	810,657,246	849,873,986	853,526,000	
• ที่ดิน		710,037,237	710,037,237	728,210,883	760,510,256	760,510,259	
ความมั่งคั่งสุทธิ ไม่รวมที่ดิน		22,062,270	23,828,747	25,650,126	29,257,831	29,849,633	
โครงสร้าง ร้อยละ							
สินทรัพย์		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
• สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน		94.7	94.4	94.3	94.2	93.8	94.2
• สินทรัพย์ทางการเงิน		5.3	5.6	5.7	5.8	6.2	5.8
หนี้สิน		6.6	6.9	7.0	7.1	7.4	7.0
ความมั่งคั่งสุทธิ		93.4	93.1	93.0	92.9	92.6	93.0
ความมั่งคั่งสุทธิ ไม่รวมที่ดิน		29.9	30.3	31.1	32.7	32.1	31.3
ความมั่งคั่งสุทธิ ต่อ GDP (เท่า)		103.2	93.5	88.4	87.0	87.4	91.9
ความมั่งคั่งสุทธิไม่รวมที่ดิน ต่อ GDP (เท่า)		3.1	3.0	3.0	3.2	3.3	3.1

หมายเหตุ: ค่าในวงเล็บ คือ อัตราเพิ่ม (Growth) หน่วย ร้อยละ

5.2 รายสถาบัน

ดังได้กล่าวไว้ในตอนต้นว่า ตามระบบบัญชีประชาชาติ ได้แบ่งสถาบันทางเศรษฐกิจออกเป็น 5 สถาบัน คือ ภาคสถาบันธุรกิจที่มีใช้ทางการเงิน (Non Financial Corporation) สถาบันธุรกิจทางการเงิน (Financial Corporation) สถาบันรัฐบาล (General Government) สถาบันครัวเรือน (Households) และสถาบันที่ไม่แสวงหากำไรที่ให้บริการแก่ครัวเรือน (Non-Profit Institutions Serving Households) ในที่นี้ได้รวมสถาบันครัวเรือน (Households) และสถาบันที่ไม่แสวงหากำไรที่ให้บริการแก่ครัวเรือนไว้ด้วยกัน ดังมีรายละเอียดความมั่งคั่งสุทธิของแต่ละสถาบันดังต่อไปนี้

5.2.1 สถาบันธุรกิจที่มีใช้ทางการเงิน (Non-Financial Corporations)

ด้านสินทรัพย์รวม (Total assets) พบว่า ณ สิ้นปี 2548 สินทรัพย์รวม (Total Assets) มีมูลค่า 265.3 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 281.9 ล้านล้านบาท ในปี 2552 ตลอดระยะเวลา 5 ปี มีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 1.6 ต่อปี และมีสัดส่วนเฉลี่ยต่อปีดังนี้

- สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน (Non-financial assets) มีสัดส่วนร้อยละ 92.9 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์รวม แบ่งเป็นสินทรัพย์ที่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Produced assets) ร้อยละ 7.8 และไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Non-Produced assets) เช่น ที่ดิน สัดส่วนร้อยละ 85.1
- สินทรัพย์ทางการเงิน (Financial assets) มีสัดส่วนร้อยละ 7.1 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ คือ ลูกหนี้ทางการค้า (Other accounts receivable) ร้อยละ 4.3 ของสินทรัพย์ทางการเงิน รองลงมาคือ เงินสดและเงินฝาก (Currency and deposits) ร้อยละ 1.0 และสัดส่วนน้อยที่สุดคือ เงินสำรองประกันภัย (Insurance technical reserves) ร้อยละ 0.1 (รายละเอียดปรากฏในตารางภาคผนวก 1-2)

ด้านหนี้สินรวม (Total liabilities) พบว่า ณ สิ้นปี 2548 มีหนี้สินรวม 28.6 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 31.6 ล้านล้านบาท ในปี 2552 ตลอดระยะเวลา 5 ปี มีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 2.6 ต่อปี โดยหนี้สินที่มีอัตราเพิ่มสูงที่สุดคือ หุ้นและหลักทรัพย์อื่นที่มีลักษณะเหมือนหุ้น (Shares and other equity) ร้อยละ 62.8 ต่อปี รองลงมาคือ หลักทรัพย์ที่มีใช้หุ้น (Securities other than shares) เพิ่มขึ้นร้อยละ 51.6 ต่อปี และเพิ่มขึ้นน้อยที่สุดคือ เจ้าหนี้ทางการค้า (Other accounts payable) เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 ต่อปี

ด้านความมั่งคั่งสุทธิ (Net Worth) หลังจากหักมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินแล้วที่เหลือคือ ความมั่งคั่งสุทธิ ณ สิ้นปี 2548 สถาบันธุรกิจที่มีใช้ทางการเงินมีความมั่งคั่งสุทธิรวม 236.7 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 250.3 ล้านล้านบาท ในปี 2552 ตลอดระยะเวลา 5 ปี มีอัตราเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 1.5 ต่อปี และหากพิจารณาโครงสร้างของความมั่งคั่งสุทธิและหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมแล้ว พบว่า สัดส่วนความมั่งคั่งสุทธิของสถาบันธุรกิจที่มีใช้ทางการเงิน มีค่าเฉลี่ยร้อยละ 88.9 ต่อปี โดยความมั่งคั่งส่วนใหญ่มาจากการถือครองที่ดินร้อยละ 85.1 และส่วนที่เป็นหนี้สินเฉลี่ยเพียงร้อยละ 11.1 ต่อปี เท่านั้น อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาโครงสร้างความมั่งคั่งสุทธิโดยไม่คิดรวมมูลค่าที่ดินแล้ว สัดส่วนความมั่งคั่งสุทธิโดยเฉลี่ยเหลือร้อยละ 25.8 ต่อปี เป็นที่น่าสังเกตว่าเมื่อเปรียบเทียบระหว่างสถาบันทางเศรษฐกิจอื่นโดยไม่รวมมูลค่าที่ดินจะพบว่า ภาคสถาบันธุรกิจที่มีใช้ทางการเงินสามารถสร้างความมั่งคั่งสุทธิให้แก่ประเทศมากที่สุด หรือมีสัดส่วนความมั่งคั่ง

สุทธิโดยรวมของประเทศร้อยละ 40.5 เนื่องจากมีสินทรัพย์ถาวรมากที่สุดเมื่อเทียบกับสถาบันทางเศรษฐกิจอื่น และถือครองสินทรัพย์ทางการเงินมากเป็นอันดับสองรองจากสถาบันธุรกิจทางการเงิน

ตารางที่ 1-10 บัญชีเบ็ดหลวมของสถาบันธุรกิจที่มีใช้ทางการเงิน ปี 2548-2552

หน่วย ล้านบาท	2548	2549	2550	2551	2552	เฉลี่ยต่อปี
สินทรัพย์	265,342,479	267,084,189	282,287,099	277,517,273	281,981,176	
		(0.7)	(5.7)	(-1.7)	(1.6)	(1.6)
• สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน	247,475,676	248,580,426	262,830,119	257,505,242	259,756,476	
		(0.4)	(5.7)	(-2.0)	(0.9)	(1.3)
• สินทรัพย์ทางการเงิน	17,866,803	18,503,763	19,456,981	20,012,031	22,224,700	
		(3.6)	(5.2)	(2.9)	(11.1)	(5.7)
หนี้สิน	28,593,815	29,831,731	30,495,256	31,490,987	31,634,595	
		(4.3)	(2.2)	(3.3)	(0.5)	(2.6)
ความมั่งคั่งสุทธิ	236,748,664	237,252,458	251,791,843	246,026,285	250,346,580	
		(0.2)	(6.1)	(-2.3)	(1.8)	(1.5)
สินทรัพย์ = หนี้สิน+ความมั่งคั่งสุทธิ	265,342,479	267,084,189	282,287,099	277,517,273	281,981,176	
• ที่ดิน	228,536,523	228,357,455	241,788,051	234,417,681	236,166,137	
ความมั่งคั่งสุทธิ ไม่รวมที่ดิน	8,212,141	8,895,003	10,003,792	11,608,604	14,180,443	
โครงสร้าง ร้อยละ						
สินทรัพย์	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
• สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน	93.3	93.1	93.1	92.8	92.1	92.9
• สินทรัพย์ทางการเงิน	6.7	6.9	6.9	7.2	7.9	7.1
หนี้สิน	10.8	11.2	10.8	11.3	11.2	11.1
ความมั่งคั่งสุทธิ	89.2	88.8	89.2	88.7	88.8	88.9
ความมั่งคั่งสุทธิ ไม่รวมที่ดิน	22.3	23.0	24.7	26.9	31.0	25.8

หมายเหตุ : ค่าในวงเล็บ คือ อัตราเพิ่ม (Growth) หน่วย ร้อยละ

5.2.2 สถาบันธุรกิจทางการเงิน (Financial Corporations)

ด้านสินทรัพย์รวม (Total assets) พบว่า ณ สิ้นปี 2548 มีสินทรัพย์รวม (Total Assets) 34.7 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 40.4 ล้านล้านบาท ในปี 2552 ตลอดระยะเวลา 5 ปี มีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 3.9 ต่อปี และมีสัดส่วนเฉลี่ยต่อปีดังนี้

- สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน (Non –financial assets) มีสัดส่วนร้อยละ 42.7 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม แบ่งเป็นสินทรัพย์ที่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Produced assets) ร้อยละ 3.7 และไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Non-Produced assets) เช่น ที่ดิน สัดส่วนร้อยละ 39.0

- สินทรัพย์ทางการเงิน (Financial assets) มีสัดส่วนร้อยละ 57.3 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม หรือถือครองสินทรัพย์ทางการเงินมากที่สุด โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ คือ เงินกู้ (Loans) ร้อยละ 30.0 ของสินทรัพย์ทางการเงิน รองลงมาคือ หลักทรัพย์ที่มีใช้หุ้น (Securities other than shares) ร้อยละ 17.6 สัดส่วนน้อยที่สุดคือ ลูกหนี้ทางการค้า

(Other accounts receivable) ร้อยละ 1.9 (รายละเอียดปรากฏในตารางภาคผนวก 1-3) ทั้งนี้ภาคสถาบันธุรกิจทางการเงินถือครองสินทรัพย์ของประเทศที่เป็นทองคำและสิทธิพิเศษถอนเงิน (Monetary gold and SDRs) ด้วย

ด้านหนี้สินรวม (Total liabilities) พบว่า ณ สิ้นปี 2548 มีหนี้สินรวม 17.2 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 22.8 ล้านล้านบาท ในปี 2552 ตลอดระยะเวลา 5 ปี มีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 7.3 ต่อปี โดยหนี้สินที่มีอัตราเพิ่มสูงสุดคือ หลักทรัพย์ที่มีไม่ใช่หุ้น (Securities other than shares) และเงินกู้ (Loan) เพิ่มขึ้นอัตราเดียวกันคือ ร้อยละ 13.3 ต่อปี รองลงมาคือ เงินสำรองประกันภัย (Insurance technical reserves) ร้อยละ 9.7 และน้อยที่สุดคือ เจ้าหนี้ทางการค้า (Other accounts payable) เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 ต่อปี

ด้านความมั่งคั่งสุทธิ (Net Worth) หลังจากหักมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินแล้วที่เหลือคือ ความมั่งคั่งสุทธิในปี 2548-2552 ณ สิ้นปี 2548 มีความมั่งคั่งสุทธิรวม 17.5 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 17.6 ล้านล้านบาท ในปี 2552 เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 0.2 ต่อปี หากพิจารณาโครงสร้างของความมั่งคั่งสุทธิและหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมแล้ว พบว่า สัดส่วนความมั่งคั่งสุทธิของสถาบันธุรกิจทางการเงิน มีค่าเฉลี่ยร้อยละ 47.1 ต่อปี และส่วนที่เป็นหนี้สินเฉลี่ยร้อยละ 52.9 ต่อปี จะเห็นว่าหนี้สินต่อสินทรัพย์มีสัดส่วนมากกว่าครึ่งหนึ่งหรือมีสัดส่วนที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับสถาบันอื่น เนื่องจากโครงสร้างของหนี้สินทั้งหมดเป็นหนี้สินทางการเงินและที่สำคัญคือ หนี้สินที่เป็นเงินฝาก (Currency and deposits) อย่างไรก็ตามหากพิจารณาความมั่งคั่งสุทธิโดยไม่คิดรวมมูลค่าที่ดินแล้ว สัดส่วนความมั่งคั่งสุทธิโดยเฉลี่ยเหลือร้อยละ 13.3 ต่อปี

ตารางที่ 1-11 บัญชีงบดุลรวมของสถาบันธุรกิจทางการเงิน ปี 2548-2552

หน่วย ล้านบาท	2548	2549	2550	2551	2552	เฉลี่ยต่อปี
สินทรัพย์	34,708,265	35,857,187	37,514,596	38,991,089	40,410,450	
		(3.3)	(4.6)	(3.9)	(3.6)	(3.9)
• สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน	15,511,407	15,579,805	16,457,881	16,149,178	16,274,212	
		(0.4)	(5.6)	(-1.9)	(0.8)	(1.2)
• สินทรัพย์ทางการเงิน	19,196,859	20,277,382	21,056,715	22,841,911	24,136,238	
		(5.6)	(3.8)	(8.5)	(5.7)	(5.9)
หนี้สิน	17,212,877	18,484,673	19,496,329	21,154,207	22,801,004	
		(7.4)	(5.5)	(8.5)	(7.8)	(7.3)
ความมั่งคั่งสุทธิ	17,495,388	17,372,514	18,018,267	17,836,882	17,609,446	
		(-0.7)	(3.7)	(-1.0)	(-1.3)	(0.2)
สินทรัพย์ = หนี้สิน+ความมั่งคั่งสุทธิ	34,708,265	35,857,187	37,514,596	38,991,089	40,410,450	
• ที่ดิน	14,283,533	14,272,341	15,111,753	14,651,105	14,760,384	
ความมั่งคั่งสุทธิ ไม่รวมที่ดิน	3,211,855	3,100,173	2,906,514	3,185,777	2,849,062	
โครงสร้าง ร้อยละ						
สินทรัพย์	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
• สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน	44.7	43.4	43.9	41.4	40.3	42.7
• สินทรัพย์ทางการเงิน	55.3	56.6	56.1	58.6	59.7	57.3
หนี้สิน	49.6	51.6	52.0	54.3	56.4	52.9
ความมั่งคั่งสุทธิ	50.4	48.4	48.0	45.7	43.6	47.1
ความมั่งคั่งสุทธิ ไม่รวมที่ดิน	15.7	14.4	13.0	13.1	11.1	13.3

หมายเหตุ: ค่าในวงเล็บ คือ อัตราเพิ่ม (Growth) หน่วย ร้อยละ

5.2.3 สถาบันรัฐบาล (General Government)

ด้านสินทรัพย์รวม (Total assets) พบว่า ณ สิ้นปี 2548 มีสินทรัพย์รวม (Total Assets) 50.3 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 53.9 ล้านล้านบาท ในปี 2552 ตลอดระยะเวลา 5 ปี มีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 1.8 ต่อปี และมีสัดส่วนเฉลี่ยต่อปีดังนี้

- สินทรัพย์ที่ไม่ใช่ทางการเงิน (Non –financial assets) มีสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 94.7 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม แบ่งเป็นสินทรัพย์ที่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Produced assets) สัดส่วนร้อยละ 11.1 และไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Non-Produced assets) คือ ที่ดิน สัดส่วนร้อยละ 83.6

- สินทรัพย์ทางการเงิน (Financial assets) มีสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 5.3 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ที่มีมากที่สุดคือ หุ้นและหลักทรัพย์อื่นที่มีลักษณะเหมือนหุ้น (Shares and other equity) มีสัดส่วนร้อยละ 2.4 ของสินทรัพย์ทางการเงิน รองลงมาคือ เงินสดและเงินฝาก (Currency and deposits) ร้อยละ 1.1 และสัดส่วนน้อยที่สุดคือ หลักทรัพย์ที่ไม่ใช่หุ้น (Securities other than shares) ร้อยละ 0.8 ต่อปี (รายละเอียดปรากฏในตารางภาคผนวก 1-4)

ด้านหนี้สินรวม (Total liabilities) พบว่า ณ สิ้นปี 2548 มีหนี้สินรวม 3.2 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 4.0 ล้านล้านบาท ในปี 2552 ตลอดระยะเวลา 5 ปี มีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 5.6 ต่อปี โดยหนี้สินที่มีอัตราเพิ่มสูงสุดคือ หลักทรัพย์ที่ไม่ใช่หุ้น (Securities other than shares) เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 34.8 ต่อปี และน้อยที่สุดคือ เจ้าหนี้ทางการค้า (Other accounts payable) เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 ต่อปี

ด้านความมั่งคั่งสุทธิ (Net Worth) หลังจากหักมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินแล้วเหลือความมั่งคั่งสุทธิ ณ สิ้นปี 2548 รวม 47.1 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 50.0 ล้านล้านบาท ในปี 2552 เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 1.5 ต่อปี หากพิจารณาโครงสร้างของความมั่งคั่งสุทธิและหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมแล้ว พบว่า สัดส่วนความมั่งคั่งสุทธิของสถาบันรัฐบาล มีค่าเฉลี่ยร้อยละ 93.4 ต่อปี และส่วนที่เป็นหนี้สินเฉลี่ยร้อยละ 6.6 ต่อปี โดยความมั่งคั่งสุทธิไม่คิดรวมมูลค่าที่ดินมีสัดส่วนโดยเฉลี่ยเหลือร้อยละ 60.0 ต่อปี

ตารางที่ 1-12 บัญชีงบดุลรวมของสถาบันรัฐบาล ปี 2548-2552

หน่วยล้านบาท	2548	2549	2550	2551	2552	เฉลี่ยต่อปี
สินทรัพย์	50,302,105	50,884,944	53,805,899	53,424,002	53,949,724	
		(1.2)	(5.7)	(-0.7)	(1.0)	(1.8)
• สินทรัพย์ที่ไม่ใช่ทางการเงิน	47,731,479	48,115,054	51,065,166	50,607,299	50,836,581	
		(0.8)	(6.1)	(-0.9)	(0.5)	(1.6)
• สินทรัพย์ทางการเงิน	2,570,626	2,769,890	2,740,733	2,816,703	3,113,144	
		(7.8)	(-1.1)	(2.8)	(10.5)	(5.0)
หนี้สิน	3,213,759	3,263,297	3,367,490	3,448,360	3,980,353	
		(1.5)	(3.2)	(2.4)	(15.4)	(5.6)
ความมั่งคั่งสุทธิ	47,088,345	47,621,646	50,438,409	49,975,642	49,969,371	
		(1.1)	(5.9)	(-0.9)	(-0.0)	(1.5)

ตารางที่ 1-12 (ต่อ)

หน่วยล้านบาท	2548	2549	2550	2551	2552	เฉลี่ยต่อปี
สินทรัพย์ = หนี้สิน+ความมั่งคั่งสุทธิ	50,302,105	50,884,944	53,805,899	53,424,002	53,949,724	
• ที่ดิน	42,850,598	42,817,023	45,335,260	43,953,315	44,281,151	
ความมั่งคั่งสุทธิ ไม่รวมที่ดิน	4,237,747	4,804,623	5,103,149	6,022,327	5,688,220	
โครงสร้าง ร้อยละ						
สินทรัพย์	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
• สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน	94.9	94.6	94.9	94.7	94.2	94.7
• สินทรัพย์ทางการเงิน	5.1	5.4	5.1	5.3	5.8	5.3
หนี้สิน	6.4	6.4	6.3	6.5	7.4	6.6
ความมั่งคั่งสุทธิ	93.6	93.6	93.7	93.5	92.6	93.4
ความมั่งคั่งสุทธิ ไม่รวมที่ดิน	56.9	59.6	60.2	63.6	58.8	60.0

หมายเหตุ: ค่าในวงเล็บ คือ อัตราเพิ่ม (Growth) หน่วย ร้อยละ

5.2.4 สถาบันครัวเรือนและสถาบันที่ไม่แสวงหากำไรที่ให้บริการครัวเรือน (Households and Non Profit Institutions Serving Households: NPISHs)

ด้านสินทรัพย์รวม (Total assets) พบว่า ณ สิ้นปี 2548 มีสินทรัพย์รวม (Total assets) 433.4 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 477.2 ล้านล้านบาท ในปี 2552 ตลอดระยะเวลา 5 ปี มีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 2.5 ต่อปี และมีสัดส่วนเฉลี่ยต่อดังนี้

- สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน (Non –financial assets) มีสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 99.3 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม แบ่งเป็นสินทรัพย์ที่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Produced assets) สัดส่วนร้อยละ 1.7 และไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Non-Produced assets) คือ ที่ดิน สัดส่วนร้อยละ 97.6

- สินทรัพย์ทางการเงิน (Financial assets) มีสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 0.7 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ที่มีมากที่สุดคือ เงินสำรองประกันภัย (Insurance technical reserves) ร้อยละ 0.3 ที่เหลือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ร้อยละ 0.1 (รายละเอียดปรากฏในตารางภาคผนวก 1-5)

ด้านหนี้สินรวม (Total liabilities) พบว่า ณ สิ้นปี 2548 มีหนี้สินรวม 2.6 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 4.8 ล้านล้านบาท ในปี 2552 ตลอดระยะเวลา 5 ปี มีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 16.5 ต่อปี โดยหนี้สินที่มีอัตราเพิ่มสูงสุดคือ เจ้าหนี้การค้า (Other accounts payable) เพิ่มขึ้นร้อยละ 30.6 ต่อปี และเพิ่มขึ้นน้อยที่สุดคือ หลักทรัพย์ที่มีใช้หุ้น (Securities other than shares) ร้อยละ 0.4 ต่อปี นอกจากนี้ครัวเรือนมีหนี้สินที่เป็นเงินกู้ (Loans) ในสัดส่วนที่สูงสุด

ด้านความมั่งคั่งสุทธิ (Net Worth) หลังจากหักมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินแล้วเหลือความมั่งคั่งสุทธิ ณ สิ้นปี 2548 รวม 430.8 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 472.4 ล้านล้านบาท ในปี 2552 เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 2.4 ต่อปี หากพิจารณาโครงสร้างของความมั่งคั่งสุทธิและหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมแล้ว พบว่า สัดส่วนความมั่งคั่งสุทธิของสถาบันครัวเรือนและสถาบันที่ไม่แสวงหากำไรที่ให้บริการครัวเรือน มีค่าเฉลี่ยร้อยละ 99.2 ต่อปี และส่วนที่เป็นหนี้สินมีค่าเฉลี่ยเพียงร้อยละ 0.8 ต่อปี อย่างไรก็ตามหากพิจารณาความมั่งคั่งสุทธิโดยไม่คิดรวมมูลค่าที่ดินแล้ว สัดส่วนความมั่งคั่งสุทธิโดยเฉลี่ยเหลือร้อยละ 67.2 ต่อปี ดังได้กล่าวมาแล้วว่าสถาบันครัวเรือนฯ สร้างความมั่งคั่งให้แก่ประเทศเป็นอันดับหนึ่ง เนื่องจากเป็นภาคที่มีการถือครองสินทรัพย์ที่เป็นที่ดินมากที่สุด อย่างไรก็ตามเมื่อไม่นับรวมมูลค่าที่ดิน สถาบันครัวเรือนฯ มีความมั่งคั่งสุทธิ

เป็นอันดับสองรองจากภาคสถาบันธุรกิจที่มีใช้ทางการเงิน ส่วนหนึ่งมาจากสินทรัพย์ถาวร ซึ่งบางส่วนได้คิดเป็นสินค้าคงทน (Durable goods) ไม่ได้นับรวมไว้ในสินทรัพย์ แต่ถือเป็นค่าใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคของภาคครัวเรือน

ตารางที่ 1-13 บัญชีงบดุลรวมของสถาบันครัวเรือนและสถาบันที่ไม่แสวงหากำไรที่ให้บริการครัวเรือน ปี 2548-2552

หน่วย ล้านบาท	2548	2549	2550	2551	2552	เฉลี่ยต่อปี
สินทรัพย์	433,354,002	434,733,161	437,049,652	479,941,622	477,184,649	
		(0.3)	(0.5)	(9.8)	(-0.6)	(2.5)
• สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน	431,191,097	432,093,673	433,870,510	476,196,579	473,326,263	
		(0.2)	(0.4)	(9.8)	(-0.6)	(2.4)
• สินทรัพย์ทางการเงิน	2,162,905	2,639,488	3,179,141	3,745,043	3,858,386	
		(22.0)	(20.4)	(17.8)	(3.0)	(15.8)
หนี้สิน	2,586,893	3,113,794	3,437,162	4,012,343	4,750,155	
		(20.4)	(10.4)	(16.7)	(18.4)	(16.5)
ความมั่งคั่งสุทธิ	430,767,109	431,619,366	433,612,490	475,929,279	472,434,494	
		(0.2)	(0.5)	(9.8)	(-0.7)	(2.4)
สินทรัพย์ = หนี้สิน+ความมั่งคั่งสุทธิ	433,354,002	434,733,161	437,049,652	479,941,622	477,184,649	
• ที่ดิน	424,366,583	424,590,418	425,975,819	467,488,155	465,302,587	
ความมั่งคั่งสุทธิ ไม่รวมที่ดิน	6,400,526	7,028,948	7,636,671	8,441,124	7,131,907	
โครงสร้าง ร้อยละ						
สินทรัพย์	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
• สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน	99.5	99.4	99.3	99.2	99.2	99.3
• สินทรัพย์ทางการเงิน	0.5	0.6	0.7	0.8	0.8	0.7
หนี้สิน	0.6	0.7	0.8	0.8	1.0	0.8
ความมั่งคั่งสุทธิ	99.4	99.3	99.2	99.2	99.0	99.2
ความมั่งคั่งสุทธิ ไม่รวมที่ดิน	71.2	69.3	69.0	67.8	60.0	67.2

หมายเหตุ ค่าในวงเล็บ คือ อัตราเพิ่ม (Growth) หน่วย ร้อยละ

5.3 เปรียบเทียบความมั่งคั่งสุทธิของไทยกับบางประเทศ

ประเทศที่พัฒนาแล้ว เช่น ญี่ปุ่น คานาดา ความมั่งคั่งของประเทศส่วนใหญ่มาจากส่วนที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินมากกว่าสินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน โดยญี่ปุ่น ความมั่งคั่งมาจากสัดส่วนที่เป็นสินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงินและสินทรัพย์ทางการเงินเฉลี่ยร้อยละ 29.5 : 70.5 และคานาดามีสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 31.6 : 68.4 ในขณะที่ประเทศที่ยังเน้นภาคเกษตรกรรม เช่น ออสเตรเลีย และไทย ความมั่งคั่งของประเทศส่วนใหญ่มาจากสินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงินมากกว่าสินทรัพย์ทางการเงิน เช่น ที่ดิน ที่เป็นปัจจัยการผลิตที่สำคัญ ในสัดส่วนร้อยละ 87.2 : 12.8 และประเทศไทย สัดส่วนร้อยละ 94.3: 5.7

หากพิจารณาความสามารถในการสร้างหนี้สิน ประเทศอุตสาหกรรม เช่น ญี่ปุ่น คานาดา มีสัดส่วนของหนี้สินมากกว่าร้อยละ 60 โดย คานาดาและญี่ปุ่นมีสัดส่วนการก่อหนี้สินเฉลี่ยร้อยละ 68.5 ต่อปี และร้อยละ 68.0 ตามลำดับ ซึ่งต่างกับประเทศออสเตรเลียและไทยที่มีสัดส่วนการก่อหนี้สินต่ำ อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาเปรียบเทียบด้านโครงสร้างโดยไม่รวมสินทรัพย์ที่ดิน จะเห็นว่ามีลักษณะที่ใกล้เคียงกันระหว่างประเทศไทย คานาดาและญี่ปุ่น กล่าวคือความมั่งคั่งสุทธิมีสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 31.1 ร้อยละ 24.1 และร้อยละ 21.5 ตามลำดับในปี 2550 ในขณะที่ออสเตรเลีย มีสัดส่วนร้อยละ 65.4

นอกจากนี้เมื่อเปรียบเทียบความมั่งคั่งสุทธิต่อ GDP จะพบว่าทั้ง 3 ประเทศ คือ แคนาดา ญี่ปุ่น ออสเตรเลีย มีสัดส่วนใกล้เคียงกันคือ 4.0 เท่า 5.4 เท่า และ 3.5 เท่า ตามลำดับ ในขณะที่ไทยมีสัดส่วนเป็น 91.9 เท่าต่อ GDP แต่เมื่อไม่รวมมูลค่าที่ดินแล้ว มีสัดส่วนเพียง 3.1 เท่าของ GDP

อย่างไรก็ตามการศึกษานี้ยังมีข้อจำกัดของขอบเขตและวิธีการประมาณมูลค่าที่ดินที่ถือเป็นสินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงินที่ไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้และได้นับรวมไว้ในบัญชีสมดุล โดยตามระบบบัญชีประชาชาติให้คิดเฉพาะที่ดินที่ให้ประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ (Economic assets) จึงอาจมีความแตกต่างกันในด้านของขอบเขตและวิธีการประเมินค่าของแต่ละประเทศ

ตารางที่ 1-14 เปรียบเทียบบัญชีสมดุลของไทยกับต่างประเทศ ปี 2548 - 2552

หน่วย ล้านบาท	2548	2549	2550	2551	2552	สัดส่วนเฉลี่ยต่อปี
ประเทศญี่ปุ่น						
โครงสร้าง ร้อยละ						
สินทรัพย์	100.0	100.0	100.0			100.0
• สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน	28.9	29.4	30.2			29.5
• สินทรัพย์ทางการเงิน	71.1	70.6	69.8			70.5
หนี้สิน	69.0	68.1	66.8			68.0
ความมั่งคั่งสุทธิ	31.0	31.9	33.2			32.0
ความมั่งคั่งสุทธิ ไม่รวมที่ดิน	19.4	20.4	21.5			20.4
ออสเตรเลีย						
สินทรัพย์	100.0	100.0	100.0			100.0
• สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน	86.5	85.6	87.4			87.2
• สินทรัพย์ทางการเงิน	13.5	13.3	12.6			12.8
หนี้สิน	20.1	21.6	21.2			21.0
ความมั่งคั่งสุทธิ	79.9	78.4	78.8			79.0
ความมั่งคั่งสุทธิ ไม่รวมที่ดิน	66.6	64.2	65.4			65.4
ประเทศแคนาดา						
สินทรัพย์		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
• สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน		31.1	31.3	32.6	31.6	31.6
• สินทรัพย์ทางการเงิน		68.9	68.7	67.4	68.4	68.4
หนี้สิน		68.7	68.9	67.4	69.1	68.5
ความมั่งคั่งสุทธิ		31.3	31.1	32.6	30.9	31.5
ความมั่งคั่งสุทธิ ไม่รวมที่ดิน		24.5	24.1	25.3	23.6	24.4
ประเทศไทย						
สินทรัพย์	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
• สินทรัพย์ที่มีใช้ทางการเงิน	94.7	94.4	94.3	94.2	93.8	94.3
• สินทรัพย์ทางการเงิน	5.3	5.6	5.7	5.8	6.2	5.7
หนี้สิน	6.6	6.9	7.0	7.1	7.4	7.0
ความมั่งคั่งสุทธิ	93.4	93.1	93.0	92.9	92.6	93.0
ความมั่งคั่งสุทธิ ไม่รวมที่ดิน	29.9	30.3	31.1	32.7	32.1	31.3

6. สรุปและข้อเสนอแนะ

6.1 สรุป

การวัดความมั่งคั่งของประเทศ บนฐานบัญชีประชาชาติโดยใช้เครื่องมือทางเศรษฐกิจที่เรียกว่า “บัญชีงบดุลแห่งชาติ” นั้น เป็นวิธีการวัดสถานภาพทางเศรษฐกิจของประเทศในช่วงเวลาหนึ่งๆ ภายใต้การจัดสรรทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัด โดยจุดเด่นของบัญชีงบดุล คือสามารถชี้ให้เห็นถึงแหล่งที่มาของเงินทุน (Sources of fund) และการใช้ไปของเงินทุน (Uses of fund) ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นในปี 2548-2552 พบว่าประเทศมีความมั่งคั่งสุทธิ (Net Worth) ณ สิ้นปี 2548 มีมูลค่ารวม 732.0 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 790.4 ล้านล้านบาท ในปี 2552 ตลอดระยะเวลา 5 ปี หรือตั้งแต่ปี 2548-2552 ความมั่งคั่งสุทธิเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 2.0 ต่อปี โดยภาคครัวเรือนฯ มีความมั่งคั่งมากที่สุด รองลงมาคือภาคสถาบันธุรกิจที่มีใช้การเงิน

เมื่อพิจารณาโครงสร้างของความมั่งคั่งสุทธิและหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมแล้ว พบว่า ความมั่งคั่งสุทธิของประเทศมีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 93.0 ต่อปี ส่วนใหญ่มาจากการถือครองที่ดินมากกว่าร้อยละ 89.8 ในขณะที่หนี้สินรวมมีสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ยเพียงร้อยละ 7.0 ต่อปี เท่านั้น อย่างไรก็ตามข้อสังเกตหนึ่งที่ได้จากงานศึกษาคือ สินทรัพย์ที่ไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Non Produced Assets) โดยเฉพาะที่ดิน ซึ่งนับเป็นปัจจัยการผลิตที่สำคัญที่ถือว่าเป็นทุนทางเศรษฐกิจหากพิจารณาในแง่ของการนำที่ดินไปใช้ประโยชน์แล้วก่อให้เกิดการผลิต ดังนั้นการศึกษาความมั่งคั่งของประเทศในครั้งนี้จึงได้พยายามประเมินมูลค่าของที่ดินเฉพาะส่วนที่นำมาใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจได้เท่านั้น โดยหักเนื้อหาป่าไม้ออกจำนวนประมาณ 107 ล้านไร่ ในแต่ละปี ทั้งนี้เพื่อจะได้มูลค่าที่ดินที่สามารถสะท้อนการนำมาใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจของที่ดินอย่างแท้จริง

ผลการประเมินมูลค่าที่ดิน พบว่า ในช่วงปี 2548-2552 ความมั่งคั่งของประเทศ (Wealth) มาจากการถือครองที่ดินโดยเฉลี่ยสูงถึงร้อยละ 89.8 ต่อปี ดังได้กล่าวไว้แล้ว ส่วนสินทรัพย์ถาวรและอื่นๆ มีสัดส่วนเฉลี่ยเพียงร้อยละ 4.4 ต่อปี และถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเฉลี่ยร้อยละ 5.8 ต่อปี ดังนั้นหากพิจารณาในแง่ของที่ดินแล้วนับว่าเป็นสิ่งสำคัญที่ก่อให้เกิดความมั่งคั่งของประเทศ และแก่ผู้ถือครองสินทรัพย์ ผลการศึกษาในเบื้องต้นพบว่า ภาคครัวเรือนและสถาบันที่ไม่แสวงหากำไรที่ให้บริการแก่ครัวเรือน ถือครองที่ดินและใช้ประโยชน์ในที่ดินมากที่สุดถึงร้อยละ 61.2 ของที่ดินทั้งหมด รองลงมาคือ สถาบันธุรกิจที่มีใช้ทางการเงิน ภาครัฐบาล และสถาบันธุรกิจทางการเงิน ในสัดส่วนร้อยละ 31.1 ร้อยละ 5.8 และร้อยละ 1.9 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่ามูลค่าสินทรัพย์ที่ดินดังกล่าวเป็นปัจจัยสำคัญต่อโครงสร้างความมั่งคั่งของแต่ละสถาบันทางเศรษฐกิจ ทั้งนี้เมื่อคิดความมั่งคั่งจำแนกแต่ละสถาบันโดยไม่รวมมูลค่าที่ดินแล้ว จะเห็นว่าโครงสร้างดังกล่าวได้เปลี่ยนแปลงไปโดยสถาบันธุรกิจที่มีใช้การเงินมีความมั่งคั่งมากที่สุดเนื่องจากมีสินทรัพย์ถาวรมากที่สุด รองลงมาคือภาคครัวเรือนฯ

สรุป ผลจากการศึกษาพบว่า สัดส่วนมูลค่าความมั่งคั่งสุทธิ ต่อ GDP มีค่าเฉลี่ย 91.9 เท่า หากไม่นับรวมมูลค่าที่ดิน ความมั่งคั่งสุทธิต่อ GDP มีค่าเฉลี่ย 3.1 เท่า

6.2 ข้อเสนอแนะ

- 1) การจัดทำบัญชีงบดุลของประเทศควรศึกษาและประเมินเพิ่มเติมให้ครบถ้วน โดยเฉพาะในส่วนของสินทรัพย์ที่ไม่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Non Produced assets) เช่น ทรัพย์สินใต้ดิน เป็นต้น รวมทั้งสินทรัพย์ที่สามารถสร้างขึ้นมาใหม่ได้ (Produced assets) โดยเฉพาะ Valuables เช่นทองคำ (non-monetary gold) เป็นต้น ที่นับวันจะมีความสำคัญและกระทบต่อระบบเศรษฐกิจมากขึ้นเป็นลำดับ
- 2) ควรศึกษาผลการเปลี่ยนแปลงของราคา (Gain & loss) ของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน เนื่องจากมีผลกระทบต่อระดับความมั่งคั่ง
- 3) ควรมีการศึกษาแนวทางการบริหารความมั่งคั่งหรือการจัดสรรผลประโยชน์ของประเทศให้เป็นธรรมและยั่งยืน โดยเฉพาะทั้งภาครัฐบาล ภาคเอกชนและภาคครัวเรือน เนื่องจากการบริหารความมั่งคั่งเป็นกระบวนการจัดการหรือการวางแผนให้เกิดความมั่งคั่งของประเทศให้คงอยู่ต่อไป
- 4) ควรส่งเสริมและสนับสนุนแหล่งที่มาของเงินทุน (Source of funds) โดยผ่านเครื่องมือทางการเงินประเภทต่างๆ เช่น ส่งเสริมการลงทุนและการออม โดยเพิ่มทางเลือกในการออมนอกเหนือจากการฝากเงินในธนาคารพาณิชย์ให้เพิ่มมากขึ้น โดยการซื้อหลักทรัพย์หรือตราสารการออม เช่น พันธบัตรรัฐบาล บัตรเงินฝาก เป็นต้น โดยรัฐบาลออกนโยบายกระตุ้นหรือจูงใจให้มีการระดมเงินทุน โดยให้อัตราดอกเบี้ย/ผลตอบแทนที่สูงขึ้น หรือการได้รับสิทธิพิเศษทางภาษี ก็จะเป็นปัจจัยที่จำเป็นในการสร้างแรงจูงใจให้เกิดการออมในระยะยาว อีกทั้งจะเป็นการช่วยสร้างหรือสะสมความมั่งคั่งของประเทศเพิ่มมากขึ้น
- 5) ควรสนับสนุนให้มีการปรับปรุงการจัดทำบัญชีงบดุลแห่งชาติ ให้มีความสมบูรณ์ ได้มาตรฐานสากลสามารถเปรียบเทียบกับต่างประเทศได้ เพื่อเป็นเครื่องมือทางเศรษฐกิจอีกเครื่องมือหนึ่งสำหรับการนำไปใช้ประโยชน์ทั้งในด้านการวางแผน กำหนดนโยบาย และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น



เอกสารอ้างอิง

บริษัทเอ็กเซลเลนท์ บิซิเนสแมเนจเม้นท์ จำกัด. 2550. **โครงการพัฒนาบัญชีงบดุลแห่งชาติ (ภาครัฐวิสาหกิจและภาคเอกชน)** เสนอต่อสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.

บริษัทเอ็กเซลเลนท์ บิซิเนสแมเนจเม้นท์ จำกัด. 2551. **โครงการพัฒนาระบบฐานข้อมูลและประสิทธิภาพการประมวลผลบัญชีประชาชาติ** เสนอต่อสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. 2553. **รายได้ประชาชาติประเทศไทย พ.ศ.2552.** กรุงเทพฯ.

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. 2554. **บัญชีเศรษฐกิจเงินทุนของประเทศไทย พ.ศ. 2548-2552.** กรุงเทพฯ.

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. 2554. **สต็อกทุนของประเทศไทย พ.ศ.2553.** กรุงเทพฯ.

Adam Smith. 1960. **The Wealth of Nations.** Aldine Press, London

David Warsh. 2006. **Knowledge and the Wealth of Nation.** W,W.Norton & Company, New York. London.

United Nations. 1993. **System of National Accounts 1993.** Brussels/Luxembourg, New York, Paris.

ธนาคารแห่งประเทศไทย. 2554. **ข้อมูลสถิติเศรษฐกิจและการเงิน.** สืบค้นที่

<http://www.bot.or.th/Thai/Statistics/ContactPerson/Pages/Contact.aspx> (สิงหาคม 2554).

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. 2553. **บัญชีองค์กรไม่แสวงหากำไร.** เอกสารเผยแพร่ทางอินเทอร์เน็ต <http://www.nesdb.go.th/Default.aspx?tabid=409>

สำนักงานสถิติแห่งชาติ. 2554. **ข้อมูลการสำรวจการประมวลข้อมูลพื้นที่การก่อสร้าง.** สืบค้นที่ http://service.nso.go.th/nso/nsopublish/themes/theme_4-1-5.html (สิงหาคม 2554).

สำนักงานสถิติแห่งชาติ. 2554. **ข้อมูลผลการสำรวจองค์การเอกชนไม่แสวงหากำไร.** สืบค้นที่ http://service.nso.go.th/nso/nsopublish/themes/theme_4-6-4.html (สิงหาคม 2554).

สำนักงานสถิติแห่งชาติ. 2554. **ข้อมูลภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน.** สืบค้นที่ http://service.nso.go.th/nso/nsopublish/themes/theme_2-7-3.html (สิงหาคม 2554).

ข้อมูลราคาประเมินที่ดิน ปี 2551-2554. สืบค้นที่ <http://www.wm.co.th/estate2551-54.html> (สิงหาคม 2554).

ข้อมูล Australia's National Balance Sheet. สืบค้นที่

<http://www.abs.gov.au/AUSSTATS/abs@.nsf/Lookup/F7B724440108BF5BCA25773700169D0D> (สิงหาคม 2554).

ข้อมูล Canada's National Balance Sheet. สืบค้นที่ http://www40.statcan.ca/l01/ind01/l3_3764_1596-eng.htm?hili_econ02 (สิงหาคม 2554).

ข้อมูล Japan's National Balance Sheet. สืบค้นที่ <http://www.stat.go.jp/english/data/nenkan/1431-03.htm> (สิงหาคม 2554).

ภาคผนวก

ตารางผนวกที่ 1-1 Balance sheet of Thailand in 2005 - 2009 (Preliminary)

Unit: Millions of Baht

	2005	2006	2007	2008	2009	Average annual Structure	Average annual Growth rate
Total assets	783,706,851	788,559,480	810,657,246	849,873,986	853,526,000	100.0	2.2
Non -Financial assets	741,909,659	744,368,958	764,223,677	800,458,298	800,193,532	94.2	1.9
Produced assets	31,872,422	34,331,721	36,012,794	39,948,042	39,683,273	4.4	5.7
Fixed assets	31,198,321	33,641,999	35,319,261	39,105,282	39,096,602	4.3	5.9
Inventories	674,102	689,722	693,533	842,760	586,671	0.1	-1.5
Valuable	0	0	0	0	0		
Non - Produced assets	710,037,237	710,037,237	728,210,883	760,510,256	760,510,259	89.8	1.7
Land	710,037,237	710,037,237	728,210,883	760,510,256	760,510,259	89.8	1.7
Subsoil assets	0	0	0	0	0		
Native standing timber	0	0	0	0	0		
Financial assets	41,797,192	44,190,522	46,433,569	49,415,688	53,332,468	5.8	6.3
Monetary gold and SDRs	2,136,263	2,414,466	2,948,812	3,873,919	4,617,472	0.4	21.4
Currency and deposits	4,580,975	4,778,340	5,194,291	5,161,960	6,295,163	0.6	8.6
Securities other than shares	7,252,158	7,687,549	8,655,304	9,703,080	10,495,246	1.1	9.7
Loans	11,541,487	12,700,092	13,057,121	14,528,099	15,806,588	1.7	8.2
Shares and other equity	4,037,645	4,271,621	4,573,388	4,646,861	5,061,285	0.6	5.8
Insurance technical reserves	1,281,326	1,413,715	1,545,998	1,680,430	1,855,745	0.2	9.7
Other accounts receivable	13,103,601	13,339,205	13,407,467	13,695,258	13,818,442	1.6	1.3
Liabilities	51,607,344	54,693,496	56,796,237	60,105,898	63,166,108	7.0	5.2
Monetary gold and SDRs	0	0	0	0	0		
Currency and deposits	7,548,471	8,082,927	8,682,027	9,425,968	10,111,371	1.1	7.6
Securities other than shares	1,669,274	2,149,180	2,412,119	2,654,825	3,151,787	0.3	17.4
Loans	20,361,863	21,370,760	21,617,422	22,875,448	24,030,384	2.7	4.2
Shares and other equity	4,382,695	5,329,876	6,066,135	6,778,980	7,260,578	0.7	13.6
Insurance technical reserves	1,281,326	1,413,715	1,545,998	1,680,430	1,855,745	0.2	9.7
Other accounts payable	16,363,716	16,347,039	16,472,537	16,690,248	16,756,243	2.0	0.6
Net Worth	732,099,507	733,865,984	753,861,009	789,768,087	790,359,892	93.0	2.0
Total Liabilities and Net worth	783,706,851	788,559,480	810,657,246	849,873,986	853,526,000	100.0	2.2
Net Worth excluding land	22,062,270	23,828,747	25,650,126	29,257,831	29,849,633	31.3	7.9

Assets excluding land	73,669,614	78,522,243	82,446,363	89,363,730	93,015,741		
GDP	7,092,893	7,844,939	8,525,197	9,080,466	9,041,551		
Net worth/GDP	103.2	93.5	88.4	87.0	87.4	91.9	
net worth /GDP excluding land	3.1	3.0	3.0	3.2	3.3	3.1	

ตารางที่ผนวก 1-2 Non-Financial Corporation Balance sheet in 2005 - 2009 (Preliminary)

Unit: Millions of Baht

	2005	2006	2007	2008	2009	Average annual Structure	Average annual Growth rate
Total assets	265,342,479	267,084,189	282,287,099	277,517,273	281,981,176	100.0	1.6
Non -Financial assets	247,475,676	248,580,426	262,830,119	257,505,242	259,756,476	92.9	1.3
Produced assets	18,939,153	20,222,971	21,042,068	23,087,561	23,590,339	7.8	5.7
Fixed assets	18,478,288	19,751,427	20,567,918	22,511,389	23,189,248	7.6	5.9
Inventories	460,865	471,544	474,150	576,172	401,091	0.2	-1.5
Valuable	0	0	0	0	0		
Non - Produced assets	228,536,523	228,357,455	241,788,051	234,417,681	236,166,137	85.1	0.9
Land	228,536,523	228,357,455	241,788,051	234,417,681	236,166,137	85.1	0.9
Subsoil assets	0	0	0	0	0		
Native standing timber	0	0	0	0	0		
Financial assets	17,866,803	18,503,763	19,456,981	20,012,031	22,224,700	7.1	5.7
Monetary gold and SDRs	0	0	0	0	0		
Currency and deposits	2,227,903	2,287,620	2,352,890	2,505,106	3,817,895	1.0	16.1
Securities other than shares	1,247,201	1,219,642	1,594,870	1,524,945	1,655,556	0.5	8.2
Loans	1,096,458	1,463,698	1,681,153	2,023,701	2,557,496	0.6	23.8
Shares and other equity	1,508,407	1,531,233	1,655,646	1,784,274	1,988,357	0.6	7.2
Insurance technical reserves	256,265	282,743	309,200	336,086	371,149	0.1	9.7
Other accounts receivable	11,530,569	11,718,827	11,863,222	11,837,919	11,834,247	4.3	0.7
Liabilities	28,593,815	29,831,731	30,495,256	31,490,987	31,634,595	11.1	2.6
Monetary gold and SDRs	0	0	0	0	0		
Currency and deposits	0	0	0	0	0		
Securities other than shares	173,988	429,118	500,239	665,839	733,968	0.2	51.6
Loans	15,078,958	15,343,560	15,370,937	15,885,556	15,535,957	5.6	0.8
Shares and other equity	402,413	1,046,157	1,609,669	1,914,510	2,266,239	0.5	62.8
Insurance technical reserves	0	0	0	0	0		
Other accounts payable	12,938,456	13,012,896	13,014,411	13,025,082	13,098,431	4.7	0.3
Net Worth	236,748,664	237,252,458	251,791,843	246,026,285	250,346,580	88.9	1.5
Total Liabilities and Net worth	265,342,479	267,084,189	282,287,099	277,517,273	281,981,176	100.0	1.6
Net Worth excluding land	8,212,141	8,895,003	10,003,792	11,608,604	14,180,443	25.8	14.7
Assets excluding land	36,805,956	38,726,734	40,499,048	43,099,592	45,815,039		

ตารางผนวกที่ 1-3 Financial Corporation Balance sheet in 2005 - 2009 (Preliminary)

Unit: Millions of Baht

	2005	2006	2007	2008	2009	Average annual Structure	Average annual Growth rate
Total assets	34,708,265	35,857,187	37,514,596	38,991,089	40,410,450	100.0	3.9
Non -Financial assets	15,511,407	15,579,805	16,457,881	16,149,178	16,274,212	42.7	1.2
Produced assets	1,227,874	1,307,464	1,346,128	1,498,073	1,513,828	3.7	5.4
Fixed assets	1,124,695	1,201,894	1,239,975	1,369,079	1,424,032	3.4	6.1
Inventories	103,179	105,570	106,153	128,994	89,797	0.3	-1.5
Valuable	0	0	0	0	0		
Non - Produced assets	14,283,533	14,272,341	15,111,753	14,651,105	14,760,384	39.0	0.9
Land	14,283,533	14,272,341	15,111,753	14,651,105	14,760,384	39.0	0.9
Subsoil assets	0	0	0	0	0		
Native standing timber	0	0	0	0	0		
Financial assets	19,196,859	20,277,382	21,056,715	22,841,911	24,136,238	57.3	5.9
Monetary gold and SDRs	2,136,263	2,414,466	2,948,812	3,873,919	4,617,472	8.5	21.4
Currency and deposits	1,650,121	1,691,751	2,035,175	1,818,200	1,714,544	4.8	1.6
Securities other than shares	5,684,644	5,937,397	6,310,102	7,299,470	7,809,414	17.6	8.3
Loans	9,982,964	10,769,735	10,873,806	12,017,732	12,621,612	30.0	6.1
Shares and other equity	1,197,600	1,254,273	1,285,377	931,133	1,047,599	3.0	-2.0
Insurance technical reserves	0	0	0	0	0		
Other accounts receivable	681,530	624,226	552,255	775,376	943,069	1.9	10.5
Liabilities	17,212,877	18,484,673	19,496,329	21,154,207	22,801,004	52.9	7.3
Monetary gold and SDRs	0	0	0	0	0		
Currency and deposits	7,373,891	7,904,257	8,500,182	9,241,166	9,924,558	22.9	7.7
Securities other than shares	964,452	1,121,246	1,268,122	1,316,093	1,578,336	3.3	13.3
Loans	1,464,421	1,736,905	1,555,720	1,868,575	2,331,995	4.8	13.3
Shares and other equity	3,584,603	3,795,797	3,861,508	4,132,460	4,247,689	10.5	4.4
Insurance technical reserves	1,281,326	1,413,715	1,545,998	1,680,430	1,855,745	4.1	9.7
Other accounts payable	2,544,184	2,512,753	2,764,799	2,915,483	2,862,681	7.3	3.1
Net Worth	17,495,388	17,372,514	18,018,267	17,836,882	17,609,446	47.1	0.2
Total Liabilities and Net worth	34,708,265	35,857,187	37,514,596	38,991,089	40,410,450	100.0	3.9
Net Worth excluding land	3,211,855	3,100,173	2,906,514	3,185,777	2,849,062	13.3	-2.7
Assets excluding land	20,424,732	21,584,846	22,402,843	24,339,984	25,650,066		

ตารางผนวกที่ 1-4 General Government Balance sheet in 2005 – 2009 (Preliminary)

Unit: Millions of Baht

	2005	2006	2007	2008	2009	Average annual Structure	Average annual Growth rate
Total assets	50,302,105	50,884,944	53,805,899	53,424,002	53,949,724	100.0	1.8
Non -Financial assets	47,731,479	48,115,054	51,065,166	50,607,299	50,836,581	94.7	1.6
Produced assets	4,880,881	5,298,031	5,729,906	6,653,984	6,555,430	11.1	7.8
Fixed assets	4,812,095	5,227,651	5,659,138	6,567,988	6,495,565	11.0	8.0
Inventories	68,786	70,380	70,769	85,996	59,864	0.1	-1.5
Valuable	0	0	0	0	0		
Non - Produced assets	42,850,598	42,817,023	45,335,260	43,953,315	44,281,151	83.6	0.9
Land	42,850,598	42,817,023	45,335,260	43,953,315	44,281,151	83.6	0.9
Subsoil assets	0	0	0	0	0		
Native standing timber	0	0	0	0	0		
Financial assets	2,570,626	2,769,890	2,740,733	2,816,703	3,113,144	5.3	5.0
Monetary gold and SDRs	0	0	0	0	0		
Currency and deposits	570,102	634,480	601,526	582,737	582,737	1.1	0.7
Securities other than shares	254,944	370,274	361,999	397,524	547,156	0.7	22.6
Loans	133,326	144,219	137,631	132,496	271,125	0.3	26.1
Shares and other equity	1,221,238	1,223,750	1,225,149	1,269,201	1,277,381	2.4	1.1
Insurance technical reserves	0	0	0	0	0		
Other accounts receivable	391,016	397,167	414,428	434,745	434,745	0.8	2.7
Liabilities	3,213,759	3,263,297	3,367,490	3,448,360	3,980,353	6.6	5.6
Monetary gold and SDRs	0	0	0	0	0	0.0	
Currency and deposits	174,579	178,669	181,844	184,801	186,812	0.3	1.7
Securities other than shares	136,737	197,079	274,289	308,679	442,318	0.5	34.8
Loans	2,259,077	2,247,532	2,244,972	2,280,143	2,670,765	4.5	4.5
Shares and other equity	0	0	0	0	0	0.0	
Insurance technical reserves	0	0	0	0	0	0.0	
Other accounts payable	643,366	640,017	666,385	674,737	680,458	1.3	1.4
Net Worth	47,088,345	47,621,646	50,438,409	49,975,642	49,969,371	93.4	1.5
Total Liabilities and Net worth	50,302,105	50,884,944	53,805,899	53,424,002	53,949,724	100.0	1.8
Net Worth excluding land	4,237,747	4,804,623	5,103,149	6,022,327	5,688,220	60.0	8.0
Assets excluding land	7,451,507	8,067,921	8,470,639	9,470,687	9,668,573		

ตารางผนวกที่ 1-5 Households and Non Profit Institutions Serving Households Balance sheet in 2005-2009 (Preliminary)

Unit: Millions of Baht

	2005	2006	2007	2008	2009	Average annual Structure	Average annual Growth rate
Total assets	433,354,002	434,733,161	437,049,652	479,941,622	477,184,649	100.0	2.5
Non -Financial assets	431,191,097	432,093,673	433,870,510	476,196,579	473,326,263	99.3	2.4
Produced assets	6,824,514	7,503,255	7,894,691	8,708,424	8,023,676	1.7	4.4
Fixed assets	6,783,243	7,461,027	7,852,230	8,656,826	7,987,757	1.7	4.4
Inventories	41,272	42,228	42,461	51,598	35,919	0.0	-1.5
Valuable	0	0	0	0	0		
Non - Produced assets	424,366,583	424,590,418	425,975,819	467,488,155	465,302,587	97.6	2.4
Land	424,366,583	424,590,418	425,975,819	467,488,155	465,302,587	97.6	2.4
Subsoil assets	0	0	0	0	0		
Native standing timber	0	0	0	0	0		
Financial assets	2,162,905	2,639,488	3,179,141	3,745,043	3,858,386	0.7	15.8
Monetary gold and SDRs	0	0	0	0	0		
Currency and deposits	132,848	164,489	204,700	255,917	179,987	0.0	10.9
Securities other than shares	65,370	160,237	388,334	481,142	483,121	0.1	77.9
Loans	328,739	322,440	364,531	354,170	356,355	0.1	2.2
Shares and other equity	110,400	262,365	407,216	662,253	747,947	0.1	67.1
Insurance technical reserves	1,025,061	1,130,972	1,236,798	1,344,344	1,484,596	0.3	9.7
Other accounts receivable	500,486	598,985	577,562	647,217	606,381	0.1	5.5
Liabilities	2,586,893	3,113,794	3,437,162	4,012,343	4,750,155	0.8	16.5
Monetary gold and SDRs	0	0	0	0	0		
Currency and deposits	0	0	0	0	0		
Securities other than shares	394,097	401,737	369,469	364,214	397,165	0.1	0.4
Loans	1,559,407	2,042,763	2,445,793	2,841,174	3,491,667	0.5	22.4
Shares and other equity	395,679	487,922	594,958	732,010	746,650	0.1	17.6
Insurance technical reserves	0	0	0	0	0		
Other accounts payable	237,710	181,373	26,942	74,946	114,673	0.0	30.6
Net Worth	430,767,109	431,619,366	433,612,490	475,929,279	472,434,494	99.2	2.4
Total Liabilities and Net worth	433,354,002	434,733,161	437,049,652	479,941,622	477,184,649	100.0	2.5
Net Worth excluding land	6,400,526	7,028,948	7,636,671	8,441,124	7,131,907	67.2	3.4
Assets excluding land	8,987,419	10,142,743	11,073,833	12,453,467	11,882,062		

ตารางผนวกที่ 1-6 Balance Sheet of Thailand in 2005 classified by sectors

Unit: Millions of Baht

	National Balance Sheet in 2005	Non-Financial Corporations	Financial Corporations	General Government	Households and NPISHs
Total assets	783,706,851	265,342,479	34,708,265	50,302,105	433,354,002
Non -Financial assets	741,909,659	247,475,676	15,511,407	47,731,479	431,191,097
Produced assets	31,872,422	18,939,153	1,227,874	4,880,881	6,824,514
Fixed assets	31,198,321	18,478,288	1,124,695	4,812,095	6,783,243
Inventories	674,102	460,865	103,179	68,786	41,272
Valuable	0	0	0	0	0
Non - Produced assets	710,037,237	228,536,523	14,283,533	42,850,598	424,366,583
Land	710,037,237	228,536,523	14,283,533	42,850,598	424,366,583
Subsoil assets	0	0	0	0	0
Native standing timber	0	0	0	0	0
Financial assets	41,797,192	17,866,803	19,196,859	2,570,626	2,162,905
Monetary gold and SDRs	2,136,263	0	2,136,263	0	0
Currency and deposits	4,580,975	2,227,903	1,650,121	570,102	132,848
Securities other than shares	7,252,158	1,247,201	5,684,644	254,944	65,370
Loans	11,541,487	1,096,458	9,982,964	133,326	328,739
Shares and other equity	4,037,645	1,508,407	1,197,600	1,221,238	110,400
Insurance technical reserves	1,281,326	256,265	0	0	1,025,061
Other accounts receivable	13,103,601	11,530,569	681,530	391,016	500,486
Liabilities	51,607,344	28,593,815	17,212,877	3,213,759	2,586,893
Monetary gold and SDRs	0	0	0	0	0
Currency and deposits	7,548,471	0	7,373,891	174,579	0
Securities other than shares	1,669,274	173,988	964,452	136,737	394,097
Loans	20,361,863	15,078,958	1,464,421	2,259,077	1,559,407
Shares and other equity	4,382,695	402,413	3,584,603	0	395,679
Insurance technical reserves	1,281,326	0	1,281,326	0	0
Other accounts payable	16,363,716	12,938,456	2,544,184	643,366	237,710
Net Worth	732,099,507	236,748,664	17,495,388	47,088,345	430,767,109
Total Liabilities and Net worth	783,706,851	265,342,479	34,708,265	50,302,105	433,354,002

ตารางผนวกที่ 1-7

Balance Sheet of Thailand in 2006 classified by sectors

Unit: Millions of Baht

	National Balance Sheet in 2006	Non-Financial Corporations	Financial Corporations	General Government	Households and NPISHs
Total assets	788,559,480	267,084,189	35,857,187	50,884,944	434,733,161
Non -Financial assets	744,368,958	248,580,426	15,579,805	48,115,054	432,093,673
Produced assets	34,331,721	20,222,971	1,307,464	5,298,031	7,503,255
Fixed assets	33,641,999	19,751,427	1,201,894	5,227,651	7,461,027
Inventories	689,722	471,544	105,570	70,380	42,228
Valuable	0	0	0	0	0
Non - Produced assets	710,037,237	228,357,455	14,272,341	42,817,023	424,590,418
Land	710,037,237	228,357,455	14,272,341	42,817,023	424,590,418
Subsoil assets	0	0	0	0	0
Native standing timber	0	0	0	0	0
Financial assets	44,190,522	18,503,763	20,277,382	2,769,890	2,639,488
Monetary gold and SDRs	2,414,466	0	2,414,466	0	0
Currency and deposits	4,778,340	2,287,620	1,691,751	634,480	164,489
Securities other than shares	7,687,549	1,219,642	5,937,397	370,274	160,237
Loans	12,700,092	1,463,698	10,769,735	144,219	322,440
Shares and other equity	4,271,621	1,531,233	1,254,273	1,223,750	262,365
Insurance technical reserves	1,413,715	282,743	0	0	1,130,972
Other accounts receivable	13,339,205	11,718,827	624,226	397,167	598,985
Liabilities	54,693,496	29,831,731	18,484,673	3,263,297	3,113,794
Monetary gold and SDRs	0	0	0	0	0
Currency and deposits	8,082,927	0	7,904,257	178,669	0
Securities other than shares	2,149,180	429,118	1,121,246	197,079	401,737
Loans	21,370,760	15,343,560	1,736,905	2,247,532	2,042,763
Shares and other equity	5,329,876	1,046,157	3,795,797	0	487,922
Insurance technical reserves	1,413,715	0	1,413,715	0	0
Other accounts payable	16,347,039	13,012,896	2,512,753	640,017	181,373
Net Worth	733,865,984	237,252,458	17,372,514	47,621,646	431,619,366
Total Liabilities and Net worth	788,559,480	267,084,189	35,857,187	50,884,944	434,733,161

ตารางผนวกที่ 1-8 Balance Sheet of Thailand in 2007 classified by sectors

Unit: Millions of Baht

	National Balance Sheet in 2007	Non-Financial Corporations	Financial Corporations	General Government	Households and NPISHs
Total assets	810,657,246	282,287,099	37,514,596	53,805,899	437,049,652
Non -Financial assets	764,223,677	262,830,119	16,457,881	51,065,166	433,870,510
Produced assets	36,012,794	21,042,068	1,346,128	5,729,906	7,894,691
Fixed assets	35,319,261	20,567,918	1,239,975	5,659,138	7,852,230
Inventories	693,533	474,150	106,153	70,769	42,461
Valuable	0	0	0	0	0
Non - Produced assets	728,210,883	241,788,051	15,111,753	45,335,260	425,975,819
Land	728,210,883	241,788,051	15,111,753	45,335,260	425,975,819
Subsoil assets	0	0	0	0	0
Native standing timber	0	0	0	0	0
Financial assets	46,433,569	19,456,981	21,056,715	2,740,733	3,179,141
Monetary gold and SDRs	2,948,812	0	2,948,812	0	0
Currency and deposits	5,194,291	2,352,890	2,035,175	601,526	204,700
Securities other than shares	8,655,304	1,594,870	6,310,102	361,999	388,334
Loans	13,057,121	1,681,153	10,873,806	137,631	364,531
Shares and other equity	4,573,388	1,655,646	1,285,377	1,225,149	407,216
Insurance technical reserves	1,545,998	309,200	0	0	1,236,798
Other accounts receivable	13,407,467	11,863,222	552,255	414,428	577,562
Liabilities	56,796,237	30,495,256	19,496,329	3,367,490	3,437,162
Monetary gold and SDRs	0	0	0	0	0
Currency and deposits	8,682,027	0	8,500,182	181,844	0
Securities other than shares	2,412,119	500,239	1,268,122	274,289	369,469
Loans	21,617,422	15,370,937	1,555,720	2,244,972	2,445,793
Shares and other equity	6,066,135	1,609,669	3,861,508	0	594,958
Insurance technical reserves	1,545,998	0	1,545,998	0	0
Other accounts payable	16,472,537	13,014,411	2,764,799	666,385	26,942
Net Worth	753,861,009	251,791,843	18,018,267	50,438,409	433,612,490
Total Liabilities and Net worth	810,657,246	282,287,099	37,514,596	53,805,899	437,049,652

ตารางผนวกที่ 1-9 Balance Sheet of Thailand in 2008 classified by sectors

Unit: Millions of Baht

	National Balance Sheet in 2008	Non-Financial Corporations	Financial Corporations	General Government	Households and NPISHs
Total assets	849,873,986	277,517,273	38,991,089	53,424,002	479,941,622
Non -Financial assets	800,458,298	257,505,242	16,149,178	50,607,299	476,196,579
Produced assets	39,948,042	23,087,561	1,498,073	6,653,984	8,708,424
Fixed assets	39,105,282	22,511,389	1,369,079	6,567,988	8,656,826
Inventories	842,760	576,172	128,994	85,996	51,598
Valuable	0	0	0	0	0
Non - Produced assets	760,510,256	234,417,681	14,651,105	43,953,315	467,488,155
Land	760,510,256	234,417,681	14,651,105	43,953,315	467,488,155
Subsoil assets	0	0	0	0	0
Native standing timber	0	0	0	0	0
Financial assets	49,415,688	20,012,031	22,841,911	2,816,703	3,745,043
Monetary gold and SDRs	3,873,919	0	3,873,919	0	0
Currency and deposits	5,161,960	2,505,106	1,818,200	582,737	255,917
Securities other than shares	9,703,080	1,524,945	7,299,470	397,524	481,142
Loans	14,528,099	2,023,701	12,017,732	132,496	354,170
Shares and other equity	4,646,861	1,784,274	931,133	1,269,201	662,253
Insurance technical reserves	1,680,430	336,086	0	0	1,344,344
Other accounts receivable	13,695,258	11,837,919	775,376	434,745	647,217
Liabilities	60,105,898	31,490,987	21,154,207	3,448,360	4,012,343
Monetary gold and SDRs	0	0	0	0	0
Currency and deposits	9,425,968	0	9,241,166	184,801	0
Securities other than shares	2,654,825	665,839	1,316,093	308,679	364,214
Loans	22,875,448	15,885,556	1,868,575	2,280,143	2,841,174
Shares and other equity	6,778,980	1,914,510	4,132,460	0	732,010
Insurance technical reserves	1,680,430	0	1,680,430	0	0
Other accounts payable	16,690,248	13,025,082	2,915,483	674,737	74,946
Net Worth	789,768,087	246,026,285	17,836,882	49,975,642	475,929,279
Total Liabilities and Net worth	849,873,986	277,517,273	38,991,089	53,424,002	479,941,622

ตารางผนวกที่ 1-10 Balance Sheet of Thailand in 2009 classified by sectors

Unit: Millions of Baht

	National Balance Sheet in 2009	Non-Financial Corporations	Financial Corporations	General Government	Households and NPISHs
Total assets	853,526,000	281,981,176	40,410,450	53,949,724	477,184,649
Non -Financial assets	800,193,532	259,756,476	16,274,212	50,836,581	473,326,263
Produced assets	39,683,273	23,590,339	1,513,828	6,555,430	8,023,676
Fixed assets	39,096,602	23,189,248	1,424,032	6,495,565	7,987,757
Inventories	586,671	401,091	89,797	59,864	35,919
Valuable	0	0	0	0	0
Non - Produced assets	760,510,259	236,166,137	14,760,384	44,281,151	465,302,587
Land	760,510,259	236,166,137	14,760,384	44,281,151	465,302,587
Subsoil assets	0	0	0	0	0
Native standing timber	0	0	0	0	0
Financial assets	53,332,468	22,224,700	24,136,238	3,113,144	3,858,386
Monetary gold and SDRs	4,617,472	0	4,617,472	0	0
Currency and deposits	6,295,163	3,817,895	1,714,544	582,737	179,987
Securities other than shares	10,495,246	1,655,556	7,809,414	547,156	483,121
Loans	15,806,588	2,557,496	12,621,612	271,125	356,355
Shares and other equity	5,061,285	1,988,357	1,047,599	1,277,381	747,947
Insurance technical reserves	1,855,745	371,149	0	0	1,484,596
Other accounts receivable	13,818,442	11,834,247	943,069	434,745	606,381
Liabilities	63,166,108	31,634,595	22,801,004	3,980,353	4,750,155
Monetary gold and SDRs	0	0	0	0	0
Currency and deposits	10,111,371	0	9,924,558	186,812	0
Securities other than shares	3,151,787	733,968	1,578,336	442,318	397,165
Loans	24,030,384	15,535,957	2,331,995	2,670,765	3,491,667
Shares and other equity	7,260,578	2,266,239	4,247,689	0	746,650
Insurance technical reserves	1,855,745	0	1,855,745	0	0
Other accounts payable	16,756,243	13,098,431	2,862,681	680,458	114,673
Net Worth	790,359,892	250,346,580	17,609,446	49,969,371	472,434,494
Total Liabilities and Net worth	853,526,000	281,981,176	40,410,450	53,949,724	477,184,649