

สร้าง passive income

ด้วยอสังหาริมทรัพย์ ความหวัง ความฝันและความท้าทาย

กรุงเทพธุรกิจ
Now and Beyond
รศ.ดร.มิตี รัตนปริชาเวช
Thammasat Business School

สังคมไทยเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งปัจจัยด้านสังคมคนโสด (Single Society) การแต่งงานแต่ไม่มีบุตร (DINKs-Double Income, No Kids) การเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ (Aging Society) ได้เพิ่มค่านิยมการสร้างรายได้เชิงรับเป็นอย่างมากในกลุ่มคนวัยทำงานเพื่อต้องการแสวงหาความมั่นคง มั่งคั่ง และอิสรภาพทางการเงิน

รายได้เชิงรับ หรือ passive income มีความจำเป็นอย่างยิ่งโดยเฉพาะสำหรับกลุ่มวัยเกษียณที่โอกาสในการหาเงินมีแต่น้อยลงๆ และยิ่งประเทศไทยก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุเต็มตัวในลักษณะ “แก่ก่อนรวย” ยิ่งทำให้การสร้างรายได้เชิงรับทวีความสำคัญยิ่งขึ้นต่อการวางแผนสร้างความมั่นคงให้กับการใช้ชีวิตตามที่ใฝ่ฝัน ที่อาจยังไม่ต้องพูดถึงความมั่งคั่งก่อนเกษียณ

รายได้เชิงรับที่เป็นที่กล่าวถึงและนิยมมาโดยตลอดคงหนีไม่พ้น การสร้างรายได้เชิงรับด้วยการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการได้มาซึ่งค่าเช่าอย่าง คอนโดมิเนียม หอพัก อะพาร์ตเมนต์ ตึกแถว ฯลฯ ไม่ว่าจะผ่านมาก็ยังคงมีรูปแบบการลงทุนนี้ ยังคงได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่อง

องค์ประกอบที่ผลักดันให้การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์กลุ่มนี้ได้รับความนิยมมาโดยตลอด ประกอบด้วยปัจจัยที่หลากหลาย ไม่ว่าจะเป็น ปัจจัยผลักดัน เช่น อัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์และต้นทุนที่ลดลงอย่างมาก ความผันผวนของตลาดหุ้นสามัญ การลดวงเงินประกันเงินฝากของธนาคาร การบังคับใช้กฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง



ในขณะที่ปัจจัยดึงดูด ได้แก่โอกาสจากการเพิ่มค่าของตัวอสังหาริมทรัพย์ เองหรือProperty Capital

Gains ความต้องการที่อยู่อาศัยของชาวไทย และชาวต่างชาติ และที่สำคัญที่สุดก็คือ อัตราผลตอบแทนบนความเสี่ยงที่เหมาะสม

อย่างไรก็ตาม หากเปรียบเทียบกับในช่วงก่อนวิกฤติเศรษฐกิจต้มยำกุ้งในราวปี 2540 พบว่าผลตอบแทนจากค่าเช่าจะสูงถึงร้อยละ 10-20 แตกต่างจากในปัจจุบันอย่างมากที่การสร้างผลตอบแทนสุทธิจากค่าเช่า (Net Rental Yield) ที่เพียงร้อยละ 5 ก็เป็นไปได้ยากแล้ว (จากงานวิจัยของผู้เขียนในปี 2569 เรื่อง Rental Yields and Appreciation Rates of Condominium Investment and the Relationship Between Non-Locational Attributes)

ทั้งนี้ก็สืบเนื่องจากสองปัจจัยสำคัญที่เปลี่ยนแปลงไปจากในอดีต อันได้แก่ 1.จำนวนอุปทานที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะ คอนโดมิเนียมที่มีเกินกว่าความต้องการ

และคู่แข่งอสังหาริมทรัพย์ทางอ้อม อย่างเช่น โรงแรมราคาประหยัด เซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์ หรือกระทั่งคอนโดมิเนียมราคาถูกกว่าเช่า ทำให้เกิดทางเลือกมากมายและหลากหลายสำหรับกลุ่มผู้เช่า ส่งผลให้อำนาจต่อรองของนักลงทุนมีน้อยลง

2.ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น ไม่ได้มาจากอุปสงค์ที่เพิ่มมากขึ้น (Demand Pull) หากแต่มาจากต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้น (Cost Push) อันเนื่องจากภาวะสงครามต่างๆ และขาดแคลนในยุคหลังโควิด ที่ส่งผลให้อัตราต้นทุนมีสัดส่วนที่ต่ำลง

นอกจากนี้ในการหวังซึ่งผลตอบแทนจากการเก็งกำไรในตัวมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เองก็เป็นไปได้ยากยิ่ง โดยจากงานวิจัยของผู้เขียนในปี 2568 เรื่อง **A Location Effect on the Capital Gains of Condominium Investment** สะท้อนให้เห็นได้ว่า ในระยะเวลาประมาณ 10 ปีที่ผ่านมา มูลค่าโดยรวมของ คอนโดมิเนียมมีการเพิ่มค่าเพียงประมาณ ร้อยละ 2 เท่านั้น

ด้วยผลตอบแทนทั้งค่าเช่าและมูลค่าเพิ่มที่ลดน้อยถอยลงลงมานี้เอง ย่อมเป็น

ความท้าทายอย่างมากต่อการสร้างรายได้เชิงรับในปัจจุบันด้วยอสังหาริมทรัพย์เพราะนอกจากอัตราผลตอบแทนที่ลดน้อยลงแล้วยังสะท้อนไปยังระยะเวลาที่ต้องใช้ในการเก็บสะสมเงินที่เพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน หรือก็คืออัตราการคืนทุน (Pay Back Period) ที่ยาวนานขึ้นนั่นเอง

ด้วยการเปลี่ยนแปลงนี้เอง จึงอาจเป็นสาเหตุทำให้กลุ่มคนรุ่นใหม่บางส่วนหลีกเลี่ยงแนวทางเดิมๆ ในการลงทุน และการออมในรูปแบบนี้ ด้วยการเข้าสู่ทางเลือกที่เร็วกว่าแต่ก็เสี่ยงกว่าอย่างตลาดหุ้นในต่างประเทศหรือการลงทุนในคริปโตเคอร์เรนซี

โดยสรุปแล้ว ผู้ที่จะสร้างรายได้เชิงรับด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่าอยู่อาศัยพึงทำความเข้าใจถึงการเปลี่ยนแปลงโดยสรุปได้ดังนี้

1) อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน ไม่ว่าจะจากค่าเช่าหรือมูลค่าเพิ่มมีอัตราที่น้อยลงกว่าในอดีตมาก ทำให้ในการสร้างรายได้เชิงรับด้วยอสังหาริมทรัพย์อาจมีความน่าสนใจที่น้อยลง หากเทียบกับการลงทุนในรูปแบบอื่นๆ ที่ไม่ต้องการการดูแลรักษา ปรับปรุง หรือความเสี่ยงจากความเสื่อมโทรมทางกายภาพ

2) ความคาดหวังต่ออัตราผลตอบแทนที่สูงย่อมเป็นไปได้ยากในปัจจุบัน ดังนั้น การเน้นสร้างมูลค่าค่าเช่าในอัตราผลตอบแทนที่ยอมรับได้ ย่อมจะเป็นไปได้มากกว่า และทำให้การคำนึงถึงเพียงค่าเช่าย่อมอาจไม่คุ้มค่า

ต่อการลงทุนอีกต่อไป หากแต่การมุ่งเน้นซึ่งอสังหาริมทรัพย์คุณภาพดีที่จะเพิ่มมูลค่าทรัพย์สินในระยะยาวด้วย ย่อมจะเป็นปัจจัยเสริมที่มีส่วนสำคัญในการตัดสินใจลงทุน

3) อัตราผลตอบแทนที่ลดน้อยถอยลง อาจไม่มีวันหรือที่ต้องใช้ระยะเวลานานกว่าสิบปีที่จะกลับมามีเงินอยู่ในระดับเดียวกับในช่วงที่เศรษฐกิจรุ่งเรืองในอดีต อันเนื่องจากโครงสร้างต่างๆ ของประเทศไทยที่ได้เปลี่ยนแปลงไปแล้ว และอาจไม่มีวันกลับไปเป็นเหมือนเดิมได้อีก

4) การรอคอยผู้เช่าแบบ “เสือนอนกิน” ในอดีตได้จบไปแล้ว นั่นหมายถึง เจ้าของหรือผู้ลงทุนจะต้องขยับตัวด้วย เพื่อให้ทรัพย์สินของตนสามารถแข่งขันได้ในตลาดที่เต็มไปด้วยคู่แข่งจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นการดูแลรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ การโฆษณา การเลือกทรัพย์สินที่มีคุณภาพ การให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่าในด้านต่างๆ เป็นต้น

สุดท้ายนี้จึงเห็นได้ว่า เส้นทางของกลุ่มคนทำงานในการไปสู่ถนนสายอสังหาริมทรัพย์ทางการเงิน จึงมิได้โรยด้วยกลีบกุหลาบ ความฝันในการเกษียณในวัยหนุ่มสาวด้วยรายได้เชิงรับจากอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว จึงนับเป็นความท้าทายอย่างมาก ส่งผลให้การสร้างคุณภาพชีวิตตามที่ฝันของคนไทยจำนวนมากยังคงต้องพึ่งพาการสร้างรายได้เชิงรุกหรือ Active Income ที่หนีไม่พ้นการผูกขาดกับการขาด ลา มาสาย และการตัดเกรดผลงานประจำปีนั่นเอง



ch3plus.com

บันทึกไฟล์เมื่อ: อังคาร 25 สิงหาคม 2569 เวลา 15:51

Site Value: 82,371

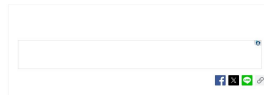
Rating: ★★★★★

PRValue (x3) 247,113

หัวข้อข่าว: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จับมือ กรมส่งเสริมวัฒนธรรม ประสบความสำเร็จในการจัดงาน "เผยแพร่งานและถ่ายทอดองค์...



นางสาวณิชาภัทราภรณ์ เกษมทรัพย์ จินต วัฒนศิริวัฒนธรรณ ประสานงานสำนักงานบริหารงาน "เผยแพร่งานและถ่ายทอดองค์ความรู้ผ่าน 12 ศักยภาพของมหาวิทยาลัย" ณ กรุงเทพมหานคร



มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จับมือ กรมส่งเสริมวัฒนธรรม ร่วมกันจัดงาน "เผยแพร่งานและถ่ายทอดองค์ความรู้ผ่าน 12 ศักยภาพของมหาวิทยาลัย" ณ กรุงเทพมหานคร



นางสาวณิชาภัทราภรณ์ เกษมทรัพย์ จินต วัฒนศิริวัฒนธรรณ ประสานงานสำนักงานบริหารงาน "เผยแพร่งานและถ่ายทอดองค์ความรู้ผ่าน 12 ศักยภาพของมหาวิทยาลัย" ณ กรุงเทพมหานคร



นางสาวณิชาภัทราภรณ์ เกษมทรัพย์ จินต วัฒนศิริวัฒนธรรณ ประสานงานสำนักงานบริหารงาน "เผยแพร่งานและถ่ายทอดองค์ความรู้ผ่าน 12 ศักยภาพของมหาวิทยาลัย" ณ กรุงเทพมหานคร



นางสาวณิชาภัทราภรณ์ เกษมทรัพย์ จินต วัฒนศิริวัฒนธรรณ ประสานงานสำนักงานบริหารงาน "เผยแพร่งานและถ่ายทอดองค์ความรู้ผ่าน 12 ศักยภาพของมหาวิทยาลัย" ณ กรุงเทพมหานคร



นางสาวณิชาภัทราภรณ์ เกษมทรัพย์ จินต วัฒนศิริวัฒนธรรณ ประสานงานสำนักงานบริหารงาน "เผยแพร่งานและถ่ายทอดองค์ความรู้ผ่าน 12 ศักยภาพของมหาวิทยาลัย" ณ กรุงเทพมหานคร

คุณอาจสนใจ

รหัสข่าว: I-I260825001494

หน้า: 1 / 1



NATION

ข่าว

เตือนตาต้าเซ็นเตอร์ ช่องว่างกฎหมายเสี่ยงกระทบพลังงาน-ลงทุน

🕒 25 ส.ค. 2569 | titayu_pur



นักวิชาการ มธ. หนุนบอร์ดดาต้าเซ็นเตอร์ เร่งชิงเกณฑ์คุมใช้น้ำ-ไฟฟ้า ชี้ช่องว่างกฎหมาย เดิมทำไว้ EIA เสี่ยงกระทบความมั่นคงพลังงานและความเชื่อมั่นนักลงทุน



Male

Play



KEYPOINTS

- กฎหมายเดิมมีช่องว่าง: ดาต้าเซ็นเตอร์ขนาดใหญ่ไม่อยู่ในเกณฑ์ต้องทำ EIA หรือเข้าข่ายโรงงานตาม พ.ร.บ. โรงงาน ทำให้ขาดระบบควบคุมการใช้น้ำและไฟฟ้าอย่างตรงจุด
- เสี่ยงแย่งชิงทรัพยากร: การกระจุกตัวของศูนย์ข้อมูลใน กทม. และ EEC อาจส่งผลให้เกิดปัญหาแย่งชิงน้ำหล่อเย็น พลังงานสะอาด และกดดันทุกระบบส่งไฟฟ้าสูงขึ้น
- จั๊บอร์ดเร่งชิงเกณฑ์: เตือนรัฐบาลอย่ามุงเน้นเพียงการอนุมัติสิทธิประโยชน์ BOI จนมองข้ามการกำกับดูแลสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะกลายเป็นความเสี่ยงต่อระบบเศรษฐกิจในระยะยาว

25 สิงหาคม 2569 **รศ.ดร.สุรศักดิ์ บุญเรือง** นักวิชาการ มธ. ออกมาหนุนระเบียบจัดตั้ง **บอร์ดดาต้าเซ็นเตอร์** แต่เตือนรัฐเร่งออกแนวปฏิบัติคุมเข้มการใช้ทรัพยากรเป็นการด่วน หลังพบช่องว่าง **กฎหมายสิ่งแวดล้อม** ปัจจุบัน ทำกิจการขนาดใหญ่หลุดรอดเกณฑ์ทำ EIA จนเสี่ยงเกิดวิกฤตแย่งชิงน้ำและไฟฟ้าในพื้นที่ กทม. และ **EEC** หวั่นเน้นแต่ **ส่งเสริมการลงทุน** จนกระทบ **ความ**



รศ.ดร.สุรศักดิ์ บุญเรือง อาจารย์ประจำศูนย์กฎหมายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (มธ.) เปิดเผยว่า การที่รัฐบาลออกระเบียบจัดตั้งคณะกรรมการนโยบายการประกอบกิจการดาต้าเซ็นเตอร์ และปรับแนวทางการพิจารณาสิทธิประโยชน์ของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ ไฟฟ้า และผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ถือเป็นทิศทางที่ถูกต้อง อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการชุดนี้ที่เพิ่งมีประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 13 ส.ค. 2567 ที่ผ่านมา จำเป็นต้องเร่งออกกรอบนโยบายมาตรฐาน และแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนโดยเร็ว

เนื้อหาที่เกี่ยวข้อง

"นายกฯ" ไฟเขียว! ตั้งบอร์ดชุดใหญ่ "ดาต้าเซ็นเตอร์" คุมเข้ม "พลังงาน-น้ำ" ไม่ให้กระทบประชาชน

🕒 14 ส.ค. 2569

'ปกรณ์' กางพิมพ์เขียวคุม Data Center ห้ามแย่งไฟ-สูบน้ำคนไทย

🕒 25 ก.ค. 2569

ก.อุตุฯรับไร้อำนาจคุมดาต้าเซ็นเตอร์ จี 4 กระทรวงคุมเข้มค่าไฟ

🕒 25 ก.ค. 2569



รศ.ดร.สุรศักดิ์ บุญเรือง อาจารย์ประจำศูนย์กฎหมายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (มธ.)

รศ.ดร.สุรศักดิ์ กล่าวว่า ปัจจุบันไทยยังขาดแนวทางการกำกับดูแลธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์เป็นการเฉพาะ ส่งผลให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน (กกพ.) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) และ BOI ต้องใช้อำนาจตามกฎหมายเดิมที่มีอยู่ ซึ่งควบคุมได้เพียงระดับหนึ่งและยังมีข้อจำกัดจากความคลุมเครือของกฎระเบียบในบางจุด

ทั้งนี้ ตัวอย่างเช่น ข้อจำกัดของระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตาม พ.ร.บ.ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 เนื่องจากปัจจุบันยังไม่มีกฎการประกาศกำหนดให้กิจการดาต้าเซ็นเตอร์เป็นประเภทโครงการที่ต้องจัดทำ EIA โดยพิจารณาจากลักษณะเฉพาะของกิจการ เช่น ปริมาณการใช้ไฟฟ้าหรือน้ำ ดังนั้นดาต้าเซ็นเตอร์ที่ใช้ทรัพยากรในระดับสูงจึงไม่ได้เข้าข่ายต้องจัดทำ EIA เพียงเพราะมีการใช้ทรัพยากรสูง ทว่าอาจเข้าข่ายได้จากลักษณะ ขนาด ที่ตั้ง หรือองค์ประกอบอื่นของโครงการตามหลักเกณฑ์ EIA ที่มีอยู่



บีไอเคาะลงทุนดาต้าเซ็นเตอร์ 7 โครงการ มูลค่า 9.6 หมื่นล้าน

🕒 18 ม.ค. 2569

"อรรถพล" สั่ง กฟผ.เร่งปรับปรุงสายส่งไฟฟ้า รับลงทุน "ดาต้าเซ็นเตอร์"

🕒 21 พ.ย. 2568

นอกจากนี้ ยังมีข้อจำกัดเรื่องที่เกิดการดาต้าเซ็นเตอร์อาจไม่เข้าข่ายเป็นโรงงานที่อยู่ภายใต้การควบคุมตาม พ.ร.บ.โรงงาน พ.ศ. 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2562 เนื่องจากยังไม่ได้ถูกประกาศกำหนดให้เป็นโรงงานจำพวกใดจำพวกหนึ่งตามกฎหมายโดยเฉพาะ รวมถึงการขาดความชัดเจนเกี่ยวกับเกณฑ์ขออนุญาตใช้น้ำสำหรับดาต้าเซ็นเตอร์แต่ละขนาด โดยเฉพาะขนาดใหญ่ที่ต้องใช้น้ำปริมาณมากในระบบหล่อเย็นเพื่อระบายความร้อน อาจไม่อยู่ในเงื่อนไขที่บังคับให้ต้องขออนุญาตใช้น้ำเพื่อการอุตสาหกรรมโดยตรง เนื่องจากขาดความชัดเจนว่าเข้าข่ายเป็นโรงงานตามกฎหมายที่ต้องขออนุญาตใช้น้ำหรือไม่

รศ.ดร.สุรศักดิ์ กล่าวต่อไปว่า การขาดนโยบายที่ชัดเจนอาจส่งผลให้เกิดการกระจุกตัวของดาต้าเซ็นเตอร์ เช่น ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (กทม.) ซึ่งมีแหล่งข่าวประเมินว่ามีดาต้าเซ็นเตอร์ไม่น้อยกว่า 30 แห่ง โดยกิจการประเภทนี้มีการดึงไฟฟ้าไปใช้สูงมากในบางช่วงเวลา จึงจำเป็นต้องมีการกำหนดเกณฑ์ที่ชัดเจน ทั้งเรื่องจำนวนศูนย์ที่อนุญาตในแต่ละพื้นที่ ปริมาณการใช้พลังงาน และระบบการจ่ายไฟ

รวมถึงทำให้เกิดความกังวลถึงพื้นที่เป้าหมายอย่าง 3 จังหวัดในโครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งเป็นฐานของอุตสาหกรรมเดิมและ New S-Curve ที่ใช้พลังงานสูงอยู่แล้ว หากมีดาต้าเซ็นเตอร์เข้าไปเพิ่มโดยไม่มีแผนรองรับที่ชัดเจน อาจเกิดปัญหาแย่งชิงทรัพยากร เช่น การสร้างอ่างเก็บน้ำเพิ่มจนเกิดความขัดแย้งในพื้นที่ หรือปัญหาการจัดหาพลังงานสะอาดที่ไม่ครอบคลุม จนต้องส่งไฟฟ้ามาจากพื้นที่ไกล อาจทำให้เกิดความจำเป็นในการลงทุนขยายระบบ



นักวิชาการธรรมชาติศาสตร์ กล่าวอีกว่า ในระยะสั้น กฎหมายที่มีอยู่เดิมอาจเพียงพอในระดับหนึ่ง หากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปรับเกณฑ์การอนุมัติตามแนวทางของคณะกรรมการนโยบายการประกอบกิจการดาต้าเซ็นเตอร์ เช่น การปรับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ดาต้าเซ็นเตอร์ขนาดใหญ่ที่ปล่อยความร้อนสูงและใช้น้ำมาก ต้องทำ EIA รวมถึงควรกำหนดให้มีหน้าที่รายงานข้อมูลการใช้ไฟฟ้า ปริมาณการใช้น้ำ ตลอดจนสัดส่วนพลังงานสะอาด รวมทั้งผลกระทบต่อด้านความร้อน เสียง น้ำเสีย และการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตมีการตั้งดาต้าเซ็นเตอร์เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจนกรอบนโยบายเดิมเริ่มรับมือไม่ไหว รัฐอาจจำเป็นต้องพิจารณาออกกฎหมายเฉพาะมากำกับดูแลเป็นการเฉพาะเจาะจง

รศ.ดร.สุรศักดิ์ กล่าวทิ้งท้ายว่า แม้การออกระเบียบคณะกรรมการนโยบายการประกอบกิจการดาต้าเซ็นเตอร์ จะแสดงให้เห็นถึงท่าทีของรัฐบาลที่ให้ความสำคัญกับการกำกับกิจการที่ค้ำประกันถึงมิติด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม แต่ก็มีกังวลว่าโครงสร้างของคณะกรรมการชุดนี้ที่มีรองนายกรัฐมนตรีเป็นประธาน และมีรัฐมนตรีจากหลายกระทรวงเป็นกรรมการ รวมทั้งมีเลขาธิการสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) เป็นฝ่ายเลขานุการ อาจทำให้การขับเคลื่อนเชิงนโยบายในการออกมาตรฐานและแนวทางกำกับมีความล่าช้า ตลอดจนกังวลว่ารัฐบาลอาจมุ่งเน้นการขับเคลื่อนไปที่การส่งเสริมการลงทุนจนอาจมองข้ามความสำคัญของการกำกับดูแลและควบคุมผลกระทบ ซึ่งหากปล่อยให้แนวทางกำกับดูแลล่าช้า จะกลายเป็นความเสี่ยงสำคัญต่อทั้งระบบพลังงานและความเชื่อมั่นของประเทศ

ข่าวล่าสุด