

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

## ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน Home Construction Cost Index (HCCI) ประจำไตรมาส 2 ปี 2555

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ได้จัดทำรายงาน “ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน” ในเขตกรุงเทพฯ ประจำไตรมาส 2 ปี 2555 โดยจัดทำดัชนีจากข้อมูลย้อนหลังถึงปี 2543 และใช้ข้อมูลปี 2548 เป็นปีฐาน

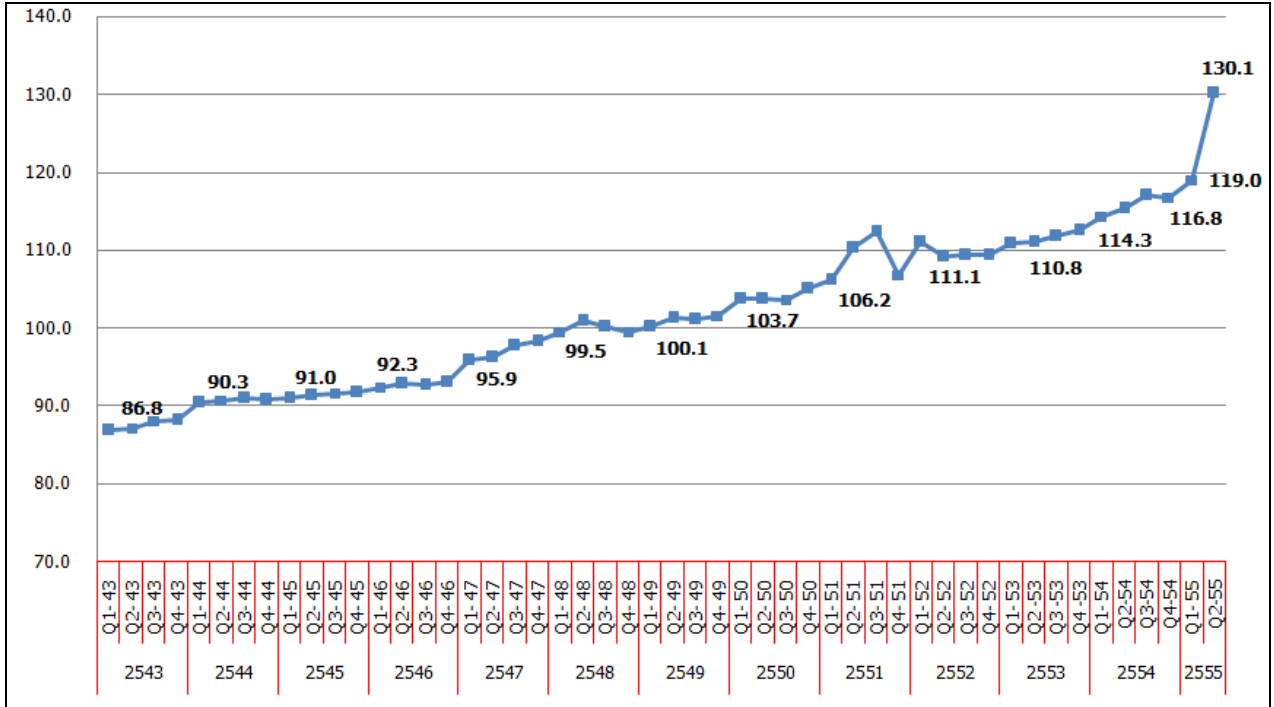
ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2555 มีค่าเท่ากับ 130.1 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.4 เมื่อเทียบกับค่าดัชนี 119.0 ในไตรมาสก่อนหน้า (ไตรมาส 1 ปี 2555) และปรับขึ้นร้อยละ 12.8 เมื่อเทียบกับค่าดัชนี 115.4 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 2 ปี 2554)

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานมีการปรับเพิ่มสูงขึ้นมากในรอบไตรมาสนี้ เป็นผลมาจากการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำตั้งแต่ต้นไตรมาส 2 เมื่อวันที่ 1 เมษายนที่ผ่านมา ทำให้หมวดค่าแรงมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 38.7 ของค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน จากเดิมมีสัดส่วนเพียงร้อยละ 32.0 ในไตรมาสแรก

พิจารณาในแง่หมวดวัสดุก่อสร้าง พบว่าหมวดวัสดุก่อสร้างที่มีการปรับราคาขึ้นสูงในไตรมาส 2 ปี 2555 ได้แก่ หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 3.3 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส และเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 เมื่อเทียบปีต่อปี ในขณะที่หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ปรับเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 4.5 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส และเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 เมื่อเทียบปีต่อปี

พิจารณาในแง่หมวดงาน พบว่าหมวดงานสถาปัตยกรรมมีอัตราเพิ่มของราคาสูงสุดเท่ากับร้อยละ 10.6 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส และเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.9 เมื่อเทียบปีต่อปี ในขณะที่หมวดวิศวกรรมโครงสร้างมีอัตราเพิ่มของราคาเท่ากับร้อยละ 9.1 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส และเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 เมื่อเทียบปีต่อปี

เปรียบเทียบดัชนีรายไตรมาส  
ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน  
(ปี 2548 = 100)



หมายเหตุ: เริ่มตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2554 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับปีฐานจากปี 2543 เป็นปี 2548 เพื่อให้สอดคล้องกับการปรับฐานของดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง กระทรวงพาณิชย์

**กรอบและวิธีการจัดทำดัชนี**

ดัชนีนี้สำรวจเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้วัดความเคลื่อนไหวของค่าก่อสร้างบ้านในเขตกรุงเทพฯ โดยใช้ข้อมูลราคาขายส่งวัสดุก่อสร้างของกระทรวงพาณิชย์และค่าแรงขั้นต่ำของกระทรวงแรงงาน สมมติฐานระยะเวลาก่อสร้างบ้านประมาณ 180 วัน ราคา ค่าก่อสร้างบ้าน รวม ค่าดำเนินการ และภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว แต่ไม่รวมราคาที่ดินและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน เช่น ค่าใช้จ่ายในการถมดิน และปรับหน้าดิน

ใช้แบบบ้าน “ครอบครัวไทยเป็นสุข 5” ของกรมโยธาธิการและผังเมือง (ทั้งนี้ได้รับอนุญาตจากกรมโยธาฯ แล้ว) ซึ่งเป็นบ้าน 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 169 ตารางเมตร ขนาดที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างประมาณ 64 ตารางวา เป็นบ้านมาตรฐานในการคำนวณดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากเป็นดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไม่ควรใช้วัดความเคลื่อนไหวของค่าก่อสร้างบ้านในโครงการจัดสรร

หมวดงานก่อสร้างที่นำมาใช้คำนวณมี 5 หมวด ได้แก่ หมวดงานวิศวกรรมโครงสร้าง หมวดงานสถาปัตยกรรม หมวดงานระบบสุขาภิบาล หมวดงานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร และ หมวดงานอื่นๆ (ถ้ามี) เพื่อให้ครบถ้วนตามรูปแบบและรายการ

**ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ**

ข้อมูลสถิติ ข้อยื่นใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์และตรวจสอบตามความเหมาะสม

## ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน

(ปี 2548 = 100)

ไตรมาส	ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน	QoQ	YoY
Q1- 45	91.0	0.2%	0.7%
Q2- 45	91.4	0.4%	0.8%
Q3- 45	91.6	0.3%	0.7%
Q4- 45	91.7	0.0%	1.0%
Q1- 46	92.3	0.7%	1.5%
Q2- 46	92.8	0.5%	1.6%
Q3- 46	92.7	-0.2%	1.1%
Q4- 46	93.0	0.3%	1.4%
Q1- 47	95.9	3.1%	3.8%
Q2- 47	96.2	0.4%	3.6%
Q3- 47	97.7	1.6%	5.4%
Q4- 47	98.2	0.5%	5.70%
Q1- 48	99.5	1.3%	3.8%
Q2- 48	100.9	1.4%	4.8%
Q3- 48	100.1	-0.7%	2.5%
Q4- 48	99.5	-0.6%	1.3%
Q1- 49	100.1	0.6%	0.6%
Q2- 49	101.3	1.2%	0.4%
Q3- 49	101.0	-0.2%	0.9%
Q4- 49	101.5	0.5%	2.1%
Q1- 50	103.7	2.1%	3.6%
Q2- 50	103.7	0.0%	2.4%
Q3- 50	103.6	0.0%	2.6%
Q4- 50	105.0	1.3%	3.4%
Q1- 51	106.2	1.2%	2.4%
Q2- 51	110.3	3.8%	6.4%
Q3- 51	112.3	1.8%	8.4%
Q4- 51	106.8	-4.9%	1.7%
Q1- 52	111.1	4.0%	4.6%
Q2- 52	109.2	-1.7%	-1.0%
Q3- 52	109.4	0.2%	-2.6%
Q4- 52	109.3	-0.1%	2.3%
Q1- 53	110.8	1.4%	-0.2%
Q2- 53	111.0	0.2%	1.7%
Q3-53	111.8	0.7%	2.2%
Q4-53	112.5	0.6%	2.9%
Q1-54	114.3	1.6%	3.2%
Q2-54	115.4	0.9%	3.9%
Q3-54	117.0	1.4%	4.6%
Q4-54	116.8	-0.2%	3.8%
Q1-55	119.0	1.9%	4.1%
Q2-55	130.1	9.4%	12.8%