

ดัชนีราคาห้องชุด ในกรุงเทพฯ ประจำงวดครึ่งหลัง ปี 2555

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับสมาคมอาคารชุดไทย จัดทำ “ดัชนีราคาห้องชุด” รายครึ่งปี มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นตัวชี้วัดความเคลื่อนไหวของราคาห้องชุดเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ โดยเริ่มจัดทำครั้งแรกในงวดประจำครึ่งปีแรก 2553 และใช้ราคาในครึ่งหลังปี 2552 เป็นปีฐาน

ดัชนีราคาห้องชุดรวมทุกระดับราคา สำหรับครึ่งหลังของปี 2555 มีค่าดัชนีเท่ากับ 118.65 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.69** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2554 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.67 เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2555

เมื่อแยกพิจารณาในแต่ละช่วงระดับราคา พบว่า

- ห้องชุดที่มีระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.38 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.45** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2554 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.50 เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2555
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,000 – 79,999 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 117.55 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.62** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2554 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.05 เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2555
- ห้องชุดที่มีระดับราคาตั้งแต่ 80,000 บาท/ตารางเมตรขึ้นไป มีค่าดัชนีเท่ากับ 107.45 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.78** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2554 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.31 เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2555

โดยสรุป ห้องชุดในระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมากกว่าห้องชุดในระดับราคาอื่นๆ โดยห้องชุดในระดับราคาต่ำนี้จะพบได้มากในเขตบางนา เขตบางพลัด เขตบางเขน (ถนนรามอินทรา) เขตวังทองหลาง (รามคำแหง) เขตจตุจักรและเขตห้วยขวาง (ในซอยลึกเข้าไปจากถนนรัชดาภิเษก) เนื่องจากเป็นที่ต้องการของผู้บริโภคซึ่งมีกำลังซื้อจำกัด และอาจมีการซื้อเพื่อการลงทุนด้วยเนื่องจากนักลงทุนสามารถซื้อได้หลายหน่วย

ส่วนห้องชุดระดับราคา 50,000 - 79,999 บาท/ตารางเมตร ส่วนมากอยู่ในเขตห้วยขวางและเขตลาดพร้าว ด้านใกล้ถนนใหญ่ และในเขตรัฐบุรณะ โดยเป็นห้องชุดที่มีการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงมากกว่าการลงทุน

และสำหรับห้องชุดระดับราคาสูงกว่า 80,000 บาท/ตารางเมตร ปรับราคาเพิ่มขึ้นน้อยกว่าห้องชุดในระดับราคาต่ำกว่า เนื่องจากมีราคาสูงจึงอ่อนไหวง่ายต่อเหตุการณ์ต่างๆ และเป็นตลาดที่มีสัดส่วนผู้ซื้อเพื่อการลงทุนให้เข้าสูงกว่าการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ส่วนใหญ่อยู่ในย่านใจกลางเมือง

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

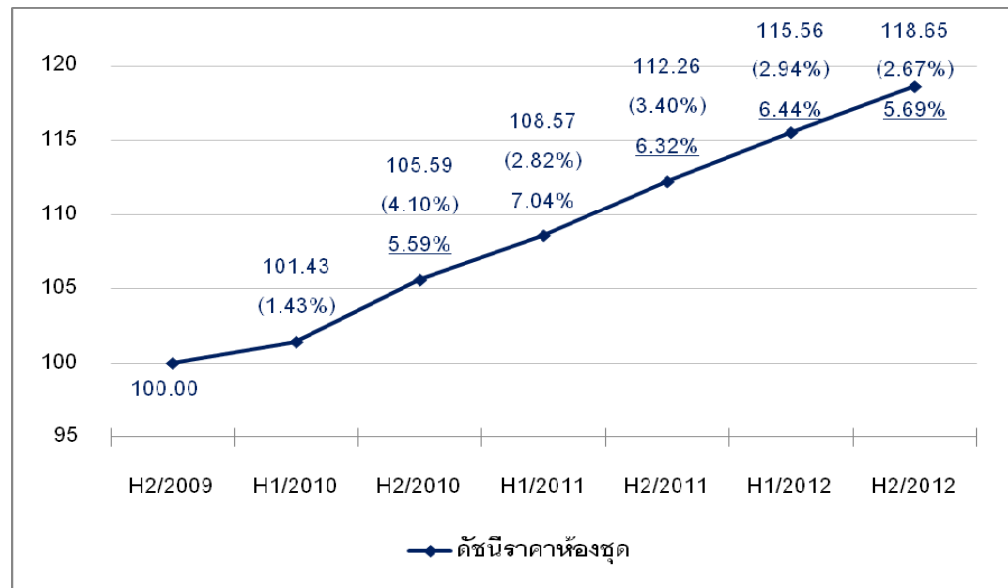
ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้ฟังใช้วิจารณ์ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ

ราคา(บาท)ต่อ ตร.ม.	ครึ่งหลัง 2552	ครึ่งแรก 2553	ครึ่งหลัง 2553	ครึ่งแรก 2554	HoH Change	YoY Change	ครึ่งหลัง 2554	HoH Change	YoY Change	ครึ่งแรก 2555	HoH Change	YoY Change	ครึ่งหลัง 2555	HoH Change	YoY Change
	H2/2009	H1/2010	H2/2010	H1/2011			H2/2011			H1/2012			H2/2012		
<=50000	100	101.47	110.17	113.14	2.70%	11.50%	118.72	4.93%	7.76%	119.79	0.90%	5.88%	126.38	5.50%	6.45%
50,000-79,999	100	103.42	106.81	109.48	2.50%	5.86%	111.29	1.65%	4.19%	115.19	3.50%	5.22%	117.55	2.05%	5.62%
>=80000	100	99.71	103.32	103.46	0.14%	3.76%	103.54	0.08%	0.21%	105.02	1.43%	1.51%	107.45	2.31%	3.78%
รวม (Composite)	100	101.43	105.59	108.57	2.82%	7.04%	112.26	3.40%	6.32%	115.56	2.94%	6.44%	118.65	2.67%	5.69%

*หมายเหตุ: Δ HoH หมายถึงผลต่างของดัชนีงวดครึ่งปีหลัง 2555 เทียบกับงวดครึ่งปีแรก 2555

Δ YoY หมายถึงผลต่างของดัชนีงวดครึ่งปีหลัง 2555 เทียบกับงวดครึ่งปีหลัง 2554



*หมายเหตุ : ตัวเลขในวงเล็บ คือ Δ HoH

ตัวเลขขีดเส้นใต้ คือ Δ YoY