

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีราคาห้องชุด ในกรุงเทพฯ ประจำงวดครั้งแรก ปี 2556

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับสมาคมอาคารชุดไทย จัดทำ “ดัชนีราคาห้องชุด” รายครึ่งปี มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นตัวชี้วัดความเคลื่อนไหวของราคาห้องชุดเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ โดยเริ่มจัดทำครั้งแรกในงวดประจำครั้งแรก ปี 2553 และใช้ราคาในครั้งหลัง ปี 2552 เป็นปีฐาน

ดัชนีราคาห้องชุดรวมทุกระดับราคา สำหรับครั้งแรกของปี 2556 มีค่าดัชนีเท่ากับ 123.9 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.2** เมื่อเทียบกับครั้งแรก ปี 2555

เมื่อแยกพิจารณาในแต่ละช่วงระดับราคา พบว่า

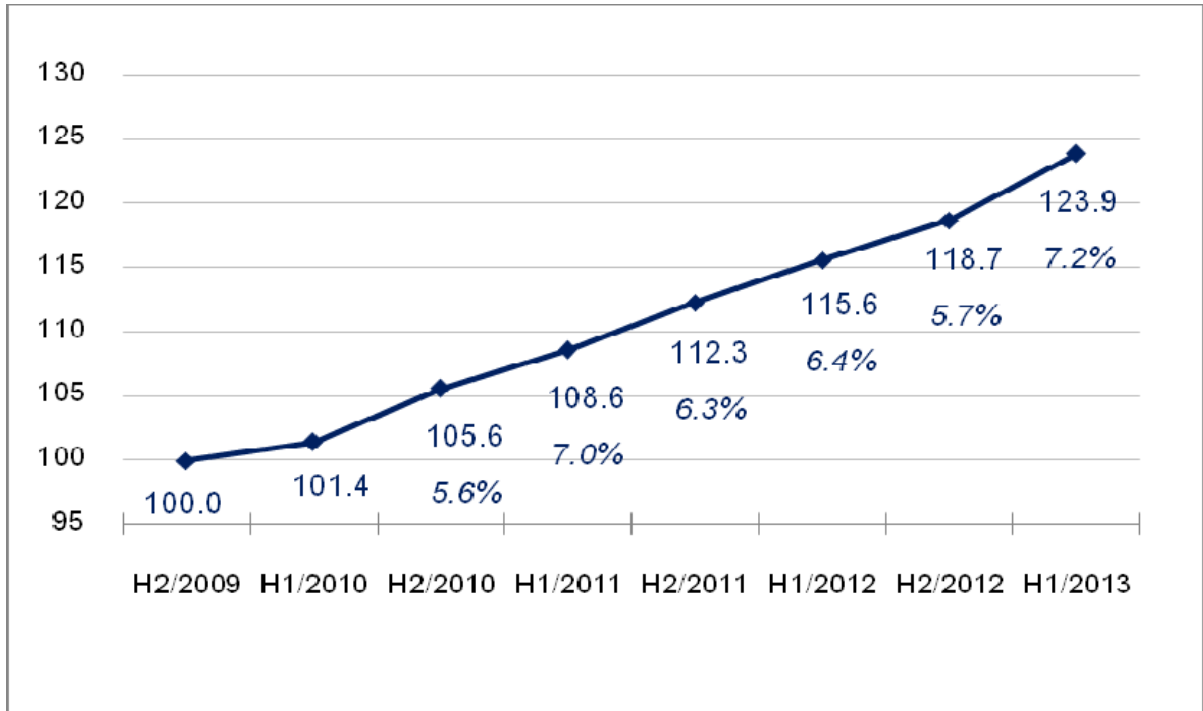
- ห้องชุดที่มีระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.5 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.1** เมื่อเทียบกับครั้งแรก ปี 2555
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,000-79,999 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 123.5 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.2** เมื่อเทียบกับครั้งแรก ปี 2555
- ห้องชุดที่มีระดับราคาตั้งแต่ 80,000 บาท/ตารางเมตรขึ้นไป มีค่าดัชนีเท่ากับ 110.8 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5** เมื่อเทียบกับครั้งแรก ปี 2555

โดยสรุป ห้องชุดในระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมากกว่าห้องชุดในระดับราคาอื่นๆ เขตที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ เขตวังทองหลาง (ถนนรามคำแหง) เขตคันนายาว (ถนนรามอินทรา) เขตประเวศ (ถนนศรีนครินทร์) เขตห้วยขวาง (ในซอยลึกเข้าไปจากถนนลาดพร้าว)

ส่วนห้องชุดระดับราคา 50,000-79,999 บาท/ตารางเมตร เขตที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ เขตห้วยขวาง (ถนนรัชดาภิเษก) เขตดินแดง (ถนนรัชดาภิเษก) เขตจตุจักร เขตบางกะปิ (ถนนรามคำแหง) และในเขตราชบุรีบูรณะ

และสำหรับห้องชุดระดับราคาสูงกว่า 80,000 บาท/ตารางเมตร ปรับราคาเพิ่มขึ้นน้อยกว่าห้องชุดในระดับราคาต่ำกว่า เขตที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ เขตปทุมวัน เขตราชเทวี เขตวัฒนา เขตพระโขนง และเขตสาทร

ดัชนีราคาห้องชุด
เปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี (ΔY_oY)



หมายเหตุ : ตัวเลขเฉลี่ย คือ Δ YoY

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

ดัชนีราคาห้องชุด
เปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี (Δ YoY)

Price (Baht) / SqM	H2/2009	H1/2010	H2/2010	H1/2011		H2/2011		H1/2012		H2/2012		H1/2013	
	Index	Index	Index	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY
≤ 50,000	100	101.5	110.2	113.1	11.5%	118.7	7.8%	119.8	5.9%	126.4	6.5%	129.5	8.1%
50,000 - 79,999	100	103.4	106.8	109.5	5.9%	111.3	4.2%	115.2	5.2%	117.6	5.6%	123.5	7.2%
≥ 80,000	100	99.7	103.3	103.5	3.8%	103.5	0.2%	105.0	1.5%	107.5	3.8%	110.8	5.5%
รวม (Composite)	100	101.4	105.6	108.6	7.0%	112.3	6.3%	115.6	6.4%	118.7	5.7%	123.9	7.2%

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์