

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีราคาห้องชุด ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ ประจำงวดครึ่งหลัง ปี 2557

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำ “ดัชนีราคาห้องชุด” รายครึ่งปี โดยเริ่มจัดทำครั้งแรกในงวดประจำครึ่งแรก ปี 2553 โดยใช้ราคาปี 2552 เป็นปีฐาน แต่ในการจัดทำดัชนีตั้งแต่งวดครึ่งหลัง ปี 2556 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับปีฐานเป็นปี 2555 และสำรวจข้อมูลเพิ่มเติมในพื้นที่ กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ (เดิมทำการสำรวจเฉพาะในกรุงเทพฯ เพียงจังหวัดเดียว) ทั้งนี้เพื่อให้การจัดทำดัชนีราคาห้องชุดเป็นตัวชี้วัดความเคลื่อนไหวของราคาห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขาย และสะท้อนความเป็นจริงได้ใกล้เคียงกับราคาห้องชุดในตลาดปัจจุบัน

ดัชนีราคาห้องชุดรวมทุกระดับราคา ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ ในงวดครึ่งหลัง ปี 2557 มีค่าดัชนีเท่ากับ 111.9 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.2** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2556

เมื่อแยกพิจารณาแต่ละช่วงระดับราคา ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ พบว่า

- ห้องชุดที่มีระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 110.9 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.1** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2556
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,000-80,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 115.6 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2556
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 80,001-120,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 115.3 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.5** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2556
- ห้องชุดที่มีระดับราคามากกว่า 120,000 บาท/ตารางเมตรขึ้นไป มีค่าดัชนีเท่ากับ 108.5 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2556

ราคา(บาท)/ตารางเมตร	H2/2014 (2557)	
	Index	Δ YoY
▪ กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ	111.9	5.2%
ราคาต่ำกว่า 50,000	110.9	4.1%
ราคา 50,000-80,000	115.6	5.5%
ราคา 80,001-120,000	115.3	6.5%
ราคามากกว่า 120,000	108.5	4.3%
▪ กรุงเทพฯ	111.9	5.3%
ราคาต่ำกว่า 50,000	111.8	5.0%
ราคา 50,000-80,000	115.8	5.9%
ราคา 80,001-120,000	115.3	6.5%
ราคามากกว่า 120,000	108.5	4.3%
▪ นนทบุรี และสมุทรปราการ	112.6	3.1%
ราคาต่ำกว่า 50,000	109.4	2.8%
ราคา 50,000-80,000	114.1	3.3%
ราคา 80,001-120,000	-	-
ราคามากกว่า 120,000	-	-

เมื่อแยกพิจารณาแต่ละช่วงระดับราคา เฉพาะในกรุงเทพฯ พบว่า

- ห้องชุดที่มีระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 111.8 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2556
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,000-80,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 115.8 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2556
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 80,001-120,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 115.3 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.5** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2556
- ห้องชุดที่มีระดับราคามากกว่า 120,000 บาท/ตารางเมตรขึ้นไป มีค่าดัชนีเท่ากับ 108.5 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2556

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

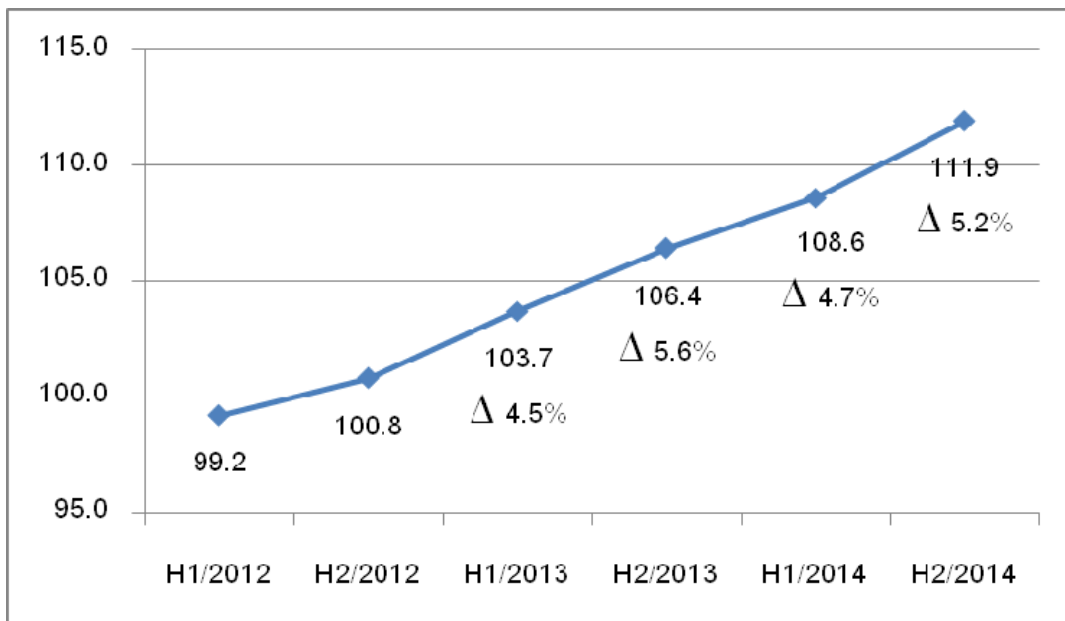
เมื่อแยกพิจารณาแต่ละช่วงระดับราคา ในนนทบุรี และสมุทรปราการ พบว่า

- ห้องชุดที่มีระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 109.4 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2556
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,000-80,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 114.1 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2556

โดยสรุป **เฉพาะในกรุงเทพฯ** เขตที่มีการปรับราคาห้องชุดเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ เขตห้วยขวาง เขตจตุจักร เขตพญาไท เขตราชเทวี เขตปทุมวัน เขตสาทร เขตบางรัก เขตวัฒนา เขตคลองเตย เขตพระโขนง และเขตบางซื่อ

ส่วนในนนทบุรี และสมุทรปราการ เขตที่มีการปรับราคาห้องชุดเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ อำเภอเมืงนนทบุรี (ถนนรัตนาธิเบศร์) ใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง และอำเภอเมืองสมุทรปราการ ช่วงส่วนต่อขยายรถไฟฟ้า BTS อ่อนนุช – บางรี

ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ
เปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี (Δ YoY)



ดัชนีราคาห้องชุด
เปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี (Δ YoY)

ราคา(บาท)/ ตารางเมตร	H2/2009	H1/2010	H2/2010		H1/2011		H2/2011		H1/2012		H2/2012		H1/2013		H2/2013		H1/2014		H2/2014	
	Index	Index	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY
▪ กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ	-	-	-	-	-	-	-	-	99.2	-	100.8	-	103.7	4.5%	106.4	5.6%	108.6	4.7%	111.9	5.2%
<50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	99.2	-	100.8	-	104.9	5.7%	106.5	5.7%	112.4	7.1%	110.9	4.1%
50,000-80,000	-	-	-	-	-	-	-	-	99.2	-	100.8	-	106.1	7.0%	109.6	8.7%	115.6	9.0%	115.6	5.5%
80,001-120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	99.6	-	100.4	-	103.9	4.3%	108.3	7.9%	109.2	5.1%	115.3	6.5%
>120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	99.0	-	101.0	-	102.6	3.6%	104.0	3.0%	105.5	2.8%	108.5	4.3%
▪ กรุงเทพฯ	85.9	87.1	90.7	5.6%	93.2	7.0%	96.4	6.3%	99.2	6.4%	100.8	4.6%	103.6	4.4%	106.3	5.5%	108.5	4.7%	111.9	5.3%
<50,000	82.7	83.9	91.1	10.2%	93.6	11.5%	98.2	7.8%	99.1	5.9%	100.9	2.7%	104.0	4.9%	106.5	5.6%	113.0	8.7%	111.8	5.0%
50,000-80,000	86.2	89.1	92.1	6.8%	94.4	5.9%	95.9	4.2%	99.3	5.2%	100.7	5.0%	106.3	7.0%	109.4	8.6%	116.2	9.3%	115.8	5.9%
80,001-120,000	94.8	94.6	98.0	3.3%	98.1	3.8%	98.2	0.2%	99.6	1.5%	100.4	2.2%	103.9	4.3%	108.3	7.9%	109.2	5.1%	115.3	6.5%
>120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	99.0	-	101.0	-	102.6	3.6%	104.0	3.0%	105.5	2.8%	108.5	4.3%
▪ นนทบุรี และ สมุทรปราการ	-	-	-	-	-	-	-	-	98.9	-	101.1	-	105.2	6.4%	109.2	8.0%	111.5	6.0%	112.6	3.1%
<50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	99.4	-	100.6	-	106.5	7.1%	106.4	5.8%	111.2	4.4%	109.4	2.8%
50,000-80,000	-	-	-	-	-	-	-	-	98.6	-	101.4	-	104.6	6.1%	110.5	9.0%	111.7	6.8%	114.1	3.3%
80,001-120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
>120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ณ ปีฐาน ปี 2555 นนทบุรีและสมุทรปราการ ไม่มีห้องชุดตัวอย่างที่อยู่ในระดับราคาสูงกว่า 80,000 บาท / ตารางเมตร

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์