

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีราคาห้องชุด ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ ประจำงวดไตรมาส 4 ปี 2558

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาห้องชุดอย่างเป็นทางการครั้งแรก ในช่วงครึ่งปีแรก ปี 2553 โดยใช้ราคาปี 2552 เป็นปีฐาน และใช้ฐานข้อมูลการสำรวจเฉพาะในกรุงเทพมหานครเพียงจังหวัดเดียว

ต่อมาในครึ่งปีหลัง ปี 2556 ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ปรับปีฐานเป็นปี 2555 และขยายพื้นที่สำรวจให้ครอบคลุมทั้ง กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ ซึ่งเป็นบริเวณที่มีโครงการที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุด คอนโดมิเนียมหนาแน่น

ในปี 2558 เป็นต้นมา ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ปรับการจัดทำดัชนีจากรายครึ่งปีเป็นรายไตรมาส ตั้งแต่งวดไตรมาส 1 ปี 2558 เป็นต้นมา โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

ศูนย์ข้อมูลฯ ปรับปรุงและพัฒนาโดยการขยายพื้นที่และเพิ่มความถี่ในการจัดทำดัชนีราคาห้องชุด เพื่อให้ดัชนีราคาห้องชุดเป็นตัวชี้วัดความเคลื่อนไหวของราคาห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขาย และสะท้อนความเป็นจริงได้ใกล้เคียงกับราคาห้องชุดในตลาดปัจจุบันมากที่สุด

สำหรับไตรมาส 4 ปี 2558 ดัชนีราคาห้องชุดรวมทุกระดับราคา ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ รวมกัน มีค่าดัชนีเท่ากับ 117.6 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1** เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2557

เมื่อแยกพิจารณาแต่ละช่วงระดับราคา ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ พบว่า

- ห้องชุดที่มีระดับราคาไม่เกิน 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 114.6 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3** เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2557
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,001-80,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 120.7 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4** เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2557

- ห้องชุดที่มีระดับราคา 80,001-120,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 122.2 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2557
- ห้องชุดที่มีระดับราคามากกว่า 120,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 113.8 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2557

พิจารณาเฉพาะในกรุงเทพฯจังหวัดเดียว ดัชนีราคาห้องชุดมีค่าเท่ากับ 117.6 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2557** โดยแยกแต่ละช่วงระดับราคา ได้ดังนี้

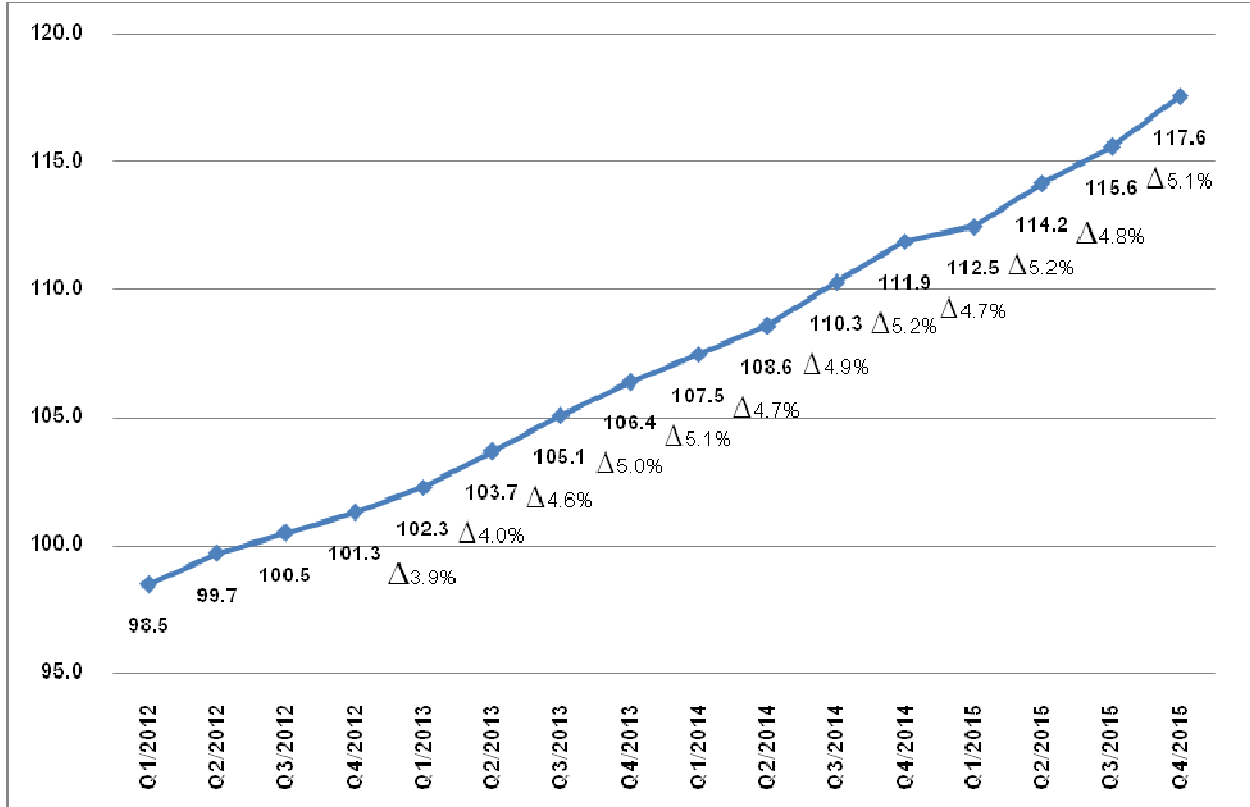
- ห้องชุดที่มีระดับราคาไม่เกิน 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 116.2 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2557
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,001-80,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 120.9 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2557
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 80,001-120,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 122.2 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2557
- ห้องชุดที่มีระดับราคามากกว่า 120,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 113.8 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2557

พิจารณาเฉพาะในนนทบุรีและสมุทรปราการรวมกัน ดัชนีราคาห้องชุดมีค่าเท่ากับ 116.9 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2557** โดยแยกแต่ละช่วงระดับราคา ได้ดังนี้

- ห้องชุดที่มีระดับราคาไม่เกิน 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 111.7 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2557
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,001-80,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 119.5 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2557
- **ทั้งนี้ ไม่มีห้องชุดในระดับราคาอื่นมากเพียงพอที่จะเป็นฐานในการแยกจัดทำดัชนีราคาได้**

พื้นที่ซึ่งราคาห้องชุดปรับเพิ่มขึ้นมาก ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ 5 ลำดับแรก ได้แก่ สุขุมวิทตอนต้น ปทุมวัน สุขุมวิทตอนปลาย นนทบุรี และกรุงเทพฯ ฝั่งธนบุรี

ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ เปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี (Δ YoY)



ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ

Index ระดับราคา (บาท/ตร.ม.)	Q4/2013		Q1/2014		Q2/2014		Q3/2014		Q4/2014		Q1/2015		Q2/2015		Q3/2015		Q4/2015	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
▪ กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ	106.4	5.0%	107.5	5.1%	108.6	4.7%	110.3	4.9%	111.9	5.2%	112.5	4.7%	114.2	5.2%	115.6	4.8%	117.6	5.1%
ราคาไม่เกิน 50,000	106.5	5.1%	109.5	6.4%	112.4	7.1%	111.7	5.7%	110.9	4.1%	113.5	3.7%	114.9	2.2%	115.2	3.1%	114.6	3.3%
ราคา 50,001-80,000	109.6	8.0%	112.6	8.8%	115.6	9.0%	115.6	7.1%	115.6	5.5%	118.2	5.0%	119.2	3.1%	120.2	4.0%	120.7	4.4%
ราคา 80,001-120,000	108.3	7.5%	108.9	6.6%	109.2	5.1%	112.3	5.8%	115.3	6.5%	115.4	6.0%	117.6	7.7%	118.9	5.9%	122.2	6.0%
ราคามากกว่า 120,000	104.0	2.7%	104.8	2.9%	105.5	2.8%	107.0	3.6%	108.5	4.3%	108.6	3.6%	110.3	4.5%	112.0	4.7%	113.8	4.9%
▪ กรุงเทพฯ	106.3	4.8%	107.4	5.1%	108.5	4.7%	110.2	5.0%	111.9	5.3%	112.5	4.7%	114.2	5.3%	115.6	4.9%	117.6	5.1%
ราคาไม่เกิน 50,000	106.5	5.2%	109.8	7.1%	113.0	8.7%	112.4	6.7%	111.8	5.0%	114.8	4.6%	116.2	2.8%	116.5	3.6%	116.2	3.9%
ราคา 50,001-80,000	109.4	8.0%	112.8	9.0%	116.2	9.3%	116.0	7.5%	115.8	5.9%	118.8	5.3%	119.6	2.9%	120.6	4.0%	120.9	4.4%
ราคา 80,001-120,000	108.3	7.5%	108.9	6.6%	109.2	5.1%	112.3	5.8%	115.3	6.5%	115.4	6.0%	117.6	7.7%	118.9	5.9%	122.2	6.0%
ราคามากกว่า 120,000	104.0	2.7%	104.8	2.9%	105.5	2.8%	107.0	3.6%	108.5	4.3%	108.6	3.6%	110.3	4.5%	112.0	4.7%	113.8	4.9%
▪ นนทบุรี และสมุทรปราการ	109.2	7.5%	110.4	7.0%	111.5	6.0%	112.1	4.6%	112.6	3.1%	113.3	2.6%	115.2	3.3%	116.0	3.5%	116.9	3.8%
ราคาไม่เกิน 50,000	106.4	5.5%	108.8	5.0%	111.2	4.4%	110.3	3.6%	109.4	2.8%	111.0	2.0%	112.5	1.2%	112.8	2.3%	111.7	2.1%
ราคา 50,001-80,000	110.5	8.7%	111.2	8.0%	111.7	6.8%	112.9	4.9%	114.1	3.3%	114.4	2.9%	116.6	4.4%	117.5	4.1%	119.5	4.7%
ราคา 80,001-120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ราคามากกว่า 120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ไม่มีกลุ่มตัวอย่างที่เป็นห้องชุดในระดับราคาสูงกว่า 80,000 บาท/ตารางเมตร ในนนทบุรีและสมุทรปราการ เมื่อใช้ปี 2555 เป็นปีฐาน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์