

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีราคาห้องชุด ประจำงวดไตรมาส 4 ปี 2559 ในพื้นที่กรุงเทพฯและเขตปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาห้องชุดรายไตรมาส โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐานในการจัดทำดัชนีราคาฯ

การสำรวจเพื่อจัดทำดัชนีราคาครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพฯและเขตปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ) ซึ่งได้ทำการสุ่มตัวอย่างจากโครงการห้องชุดสร้างใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ณ วันที่ทำการสำรวจราคา และเป็นโครงการที่มีหน่วยเหลือขายมากกว่า 6 หน่วยขึ้นไป (ไม่นับรวมบ้านมือสอง) ด้วยวิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) จำนวน 150 ตัวอย่างโดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนี เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว ได้แก่ ส่วนลดเงินสด รายการของแถม ส่วนลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และส่วนลดค่าธรรมเนียมการจดจำนอง

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2559 ดัชนีราคาห้องชุดรวมทุกระดับราคาในพื้นที่กรุงเทพฯ และเขตปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.1 จุด หรือมีอัตราการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 117.6 จุด

เมื่อพิจารณาโดยจำแนกในแต่ละช่วงระดับราคา ในกรุงเทพฯ และเขตปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ) พบว่า

- **ห้องชุดที่มีระดับราคาไม่เกิน 50,000 บาท/ตารางเมตร** มีค่าดัชนีเท่ากับ 118.1 จุด หรือมีอัตราการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 114.6 จุด
- **ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,001-80,000 บาท/ตารางเมตร** มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.7 จุด หรือมีอัตราการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 120.7 จุด

- ห้องชุดที่มีระดับราคา 80,001-120,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.5 จุด หรือมีอัตราการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 122.2 จุด
- ห้องชุดที่มีระดับราคามากกว่า 120,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 120.3 จุด หรือมีอัตราการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 113.8 จุด

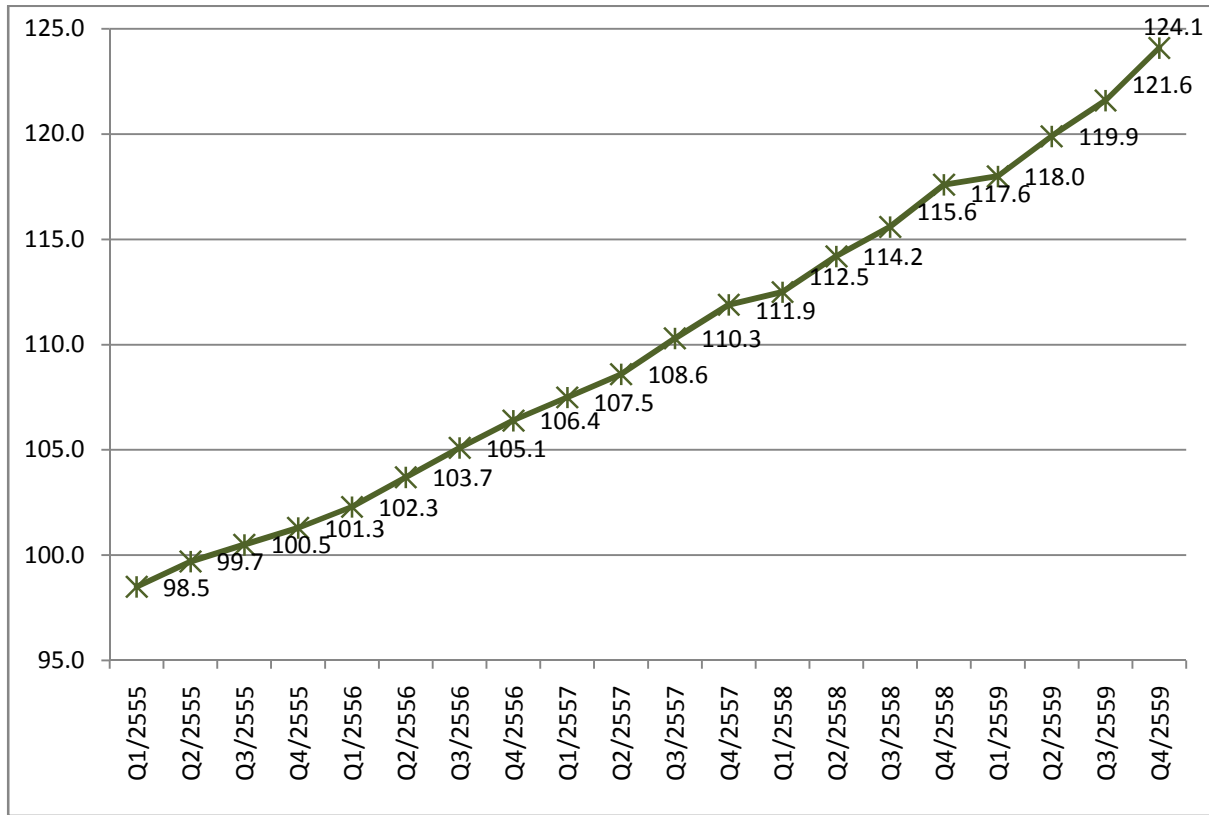
ทั้งนี้ จากการสำรวจพบว่า พื้นที่ซึ่งราคาห้องชุดปรับเพิ่มขึ้นมาก 5 ลำดับแรก ได้แก่

- 1) พื้นที่สุขุมวิทตอนต้น (เขตวัฒนา เฉพาะแขวงคลองเตยเหนือ คลองตันเหนือ และเขตคลองเตย เฉพาะแขวงคลองเตย แขวงคลองตัน)
- 2) พื้นที่เขตพญาไท-ราชเทวี
- 3) พื้นที่จังหวัดนนทบุรี
- 4) พื้นที่สุขุมวิทตอนกลาง (เขตวัฒนา เฉพาะแขวงพระโขนงเหนือ และเขตคลองเตย เฉพาะแขวงพระโขนง)
- 5) พื้นที่เขตห้วยขวาง-เขตจตุจักร- เขตดินแดง

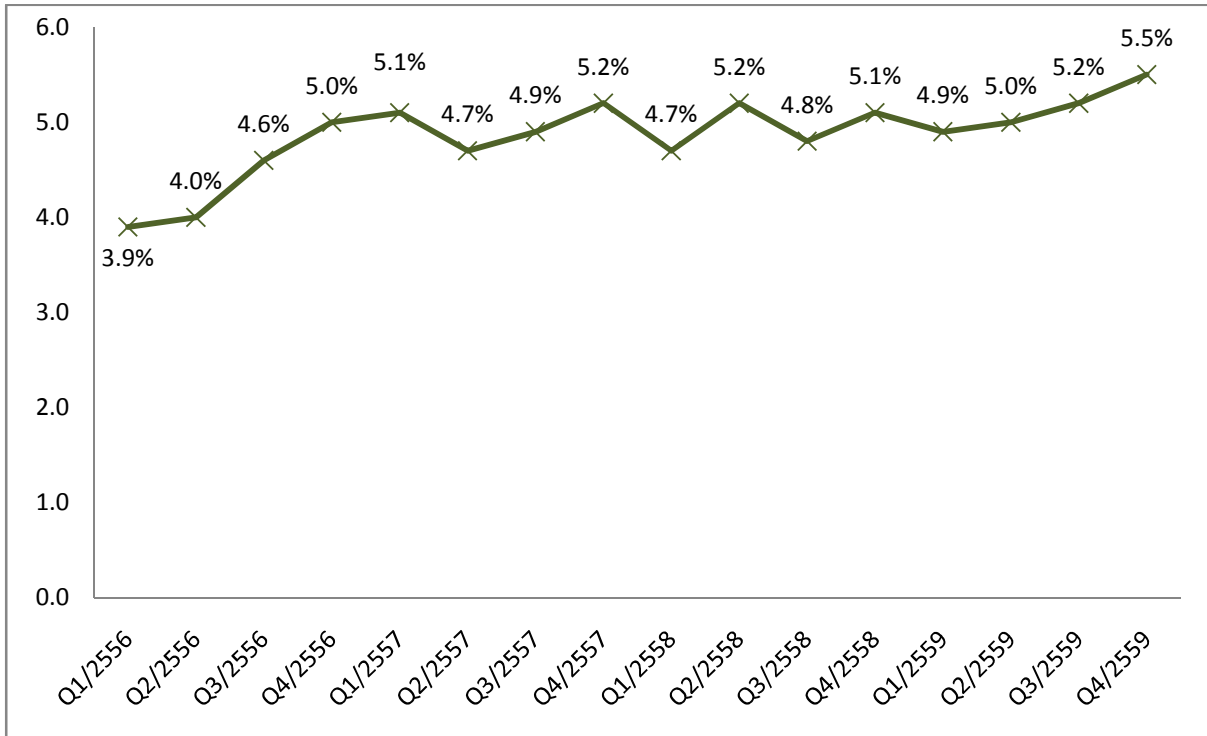


ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ และเขตปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ)

ปีฐาน = ปี 2555



อัตราขยายตัวดัชนีราคาห้องชุดเปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี (Δ YoY)
ในพื้นที่กรุงเทพฯ และเขตปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ)



ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ

ราคา(บาท)/ตารางเมตร	Q1/2558		Q2/2558		Q3/2558		Q4/2558		Q1/2559		Q2/2559		Q3/2559		Q4/2559	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ	112.5	4.7%	114.2	5.2%	115.6	4.8%	117.6	5.1%	118.0	4.9%	119.9	5.0%	121.6	5.2%	124.1	5.5%
ราคาต่ำกว่า 50,000	113.5	3.7%	114.9	2.2%	115.2	3.1%	114.6	3.3%	116.8	2.9%	118.2	2.9%	118.3	2.7%	118.1	3.1%
ราคา 50,000-80,000	118.2	5.0%	119.2	3.1%	120.2	4.0%	120.7	4.4%	123.3	4.3%	124.2	4.2%	124.9	3.9%	125.7	4.2%
ราคา 80,001-120,000	115.4	6.0%	117.6	7.7%	118.9	5.9%	122.2	6.0%	121.9	5.6%	124.6	5.9%	125.9	5.9%	129.5	6.0%
ราคามากกว่า 120,000	108.6	3.6%	110.3	4.5%	112.0	4.7%	113.8	4.9%	113.8	4.8%	115.5	4.7%	117.9	5.3%	120.3	5.7%

หมายเหตุ : ข้อมูลนี้ใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center