

ดัชนีราคาห้องชุด ไตรมาส 2 ปี 2560 ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาห้องชุดรายไตรมาส โดยทำการสำรวจราคาขายของโครงการอาคารชุดสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมาณ 2 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี และสมุทรปราการ ทั้งนี้ไม่นับรวมบ้านมือสอง โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐานในการเปรียบเทียบ

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) จำนวน 150 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำเป็นดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว โดยรูปแบบรายการส่งเสริมการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 63 มีข้อเสนอเป็นของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ รองลงมาประมาณร้อยละ 22 เสนอเป็นส่วนลดเงินสด และอีกประมาณร้อยละ 13 เสนอเป็นการออกค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมในการโอนให้ และอื่นๆ อีกร้อยละ 2

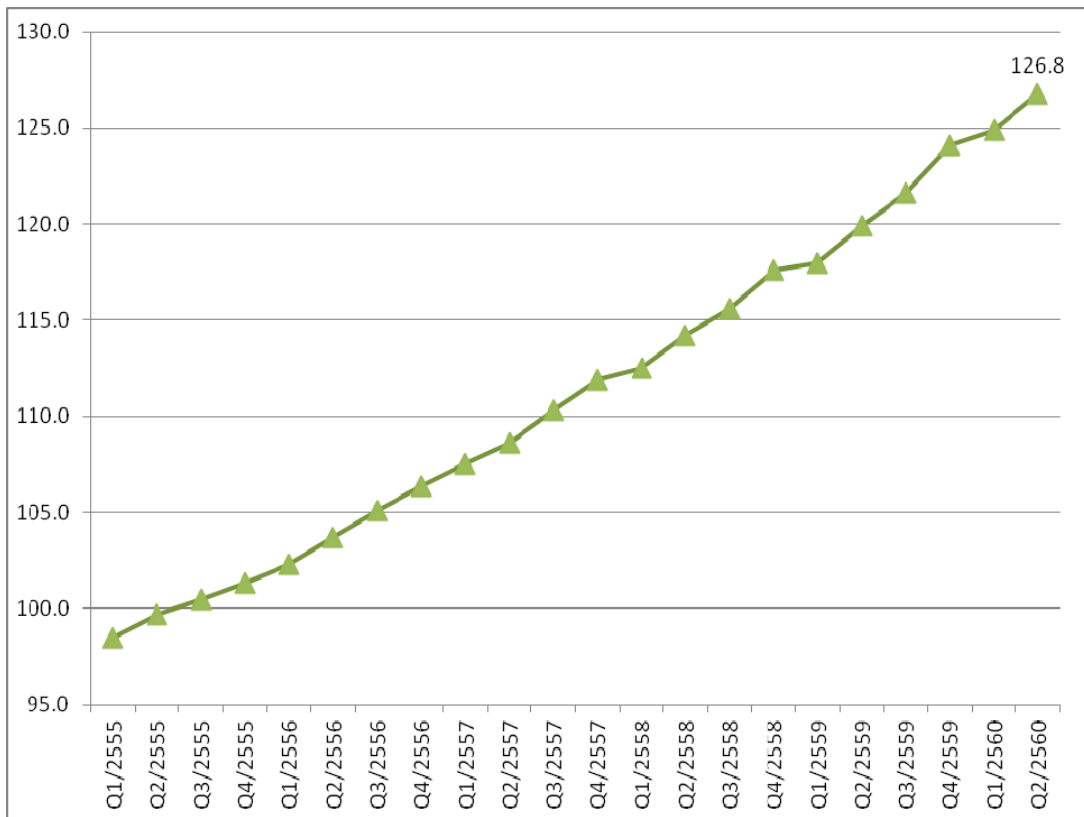
สำหรับในไตรมาส 2 ปี 2560 ภาพรวมดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ - ปริมาณ 2 มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.8 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 119.9 จุด หรือ ร้อยละ 5.8 และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2560 โดยเพิ่มขึ้นจาก 124.9 จุด หรือ ร้อยละ 1.5 เมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

- พื้นที่กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.9 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 119.8 จุด หรือร้อยละ 5.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2560 โดยเพิ่มขึ้นจาก 125.0 จุด หรือ ร้อยละ 1.5 เท่านั้น
- พื้นที่ปริมาณ 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.2 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 121.4 จุด หรือร้อยละ 4.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นจากช่วงไตรมาส 1 ปี 2560 โดยเพิ่มขึ้นจาก 121.8 จุด หรือ ร้อยละ 3.5

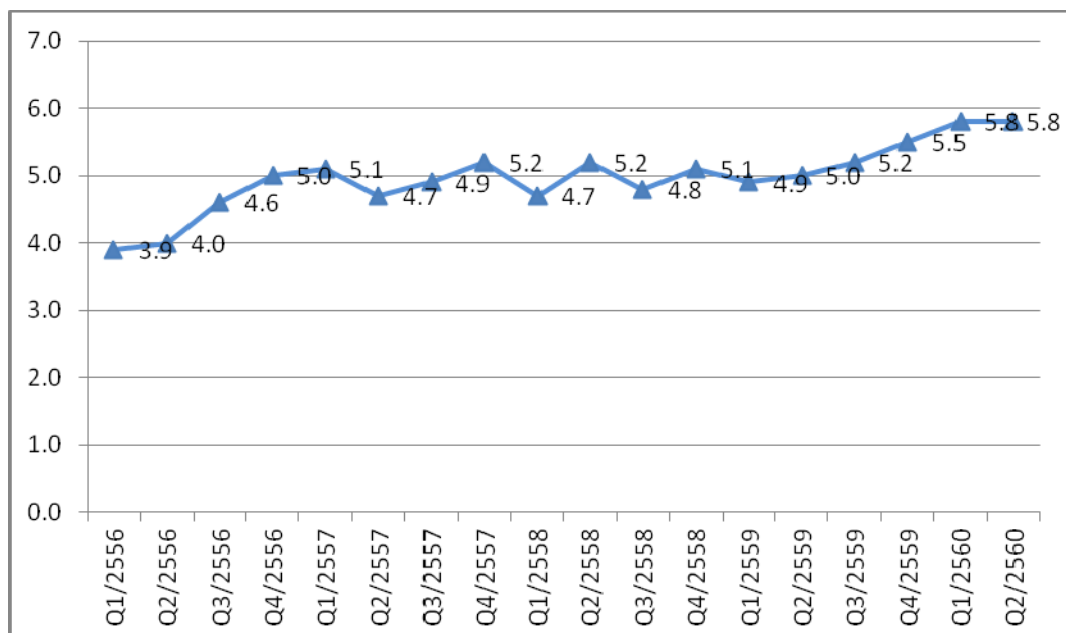
- จากการสำรวจยังพบว่า พื้นที่ซึ่งราคาห้องชุดปรับเพิ่มขึ้นมาก 5 ลำดับแรกในไตรมาสที่ 2 ปี 2560 ได้แก่
- 1) พื้นที่สุขุมวิทตอนกลาง (เขตวัฒนา เฉพาะแขวงพระโขนงเหนือ และเขตคลองเตย เฉพาะแขวงพระโขนง) มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 11.3 – 13.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 6.0 – 8.0
 - 2) พื้นที่สุขุมวิทตอนต้น (เขตวัฒนา เฉพาะแขวงคลองเตยเหนือ คลองตันเหนือ และเขตคลองเตย เฉพาะแขวงคลองเตย แขวงคลองตัน) มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 8.6 – 10.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 0.1 – 1.9
 - 3) พื้นที่สุขุมวิทตอนปลาย (เขตพระโขนง เขตบางนา) มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 8.1 – 10.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 2.1 – 4.1
 - 4) พื้นที่เขตพญาไทและเขตราชเทวี มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 8.0 – 10.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 0.1 – 1.8
 - 5) พื้นที่เขตบางซื่อ และเขตดุสิต มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 7.7 – 9.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 7.7 - 9.7



แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ - ปริมาณ (ปีฐาน = ปี 2555)



แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ - ปริมาณ
เปรียบเทียบช่วงเดียวกันของปีนี้กับปีก่อนหน้า (YoY)



ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ไตรมาส 2 ปี 2560

ห้องชุด	Q1/2559		Q2/2559		Q3/2559		Q4/2559		Q1/2560		Q2/2560	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	118.0	4.9%	119.9	5.0%	121.6	5.2%	124.1	5.5%	124.9	5.8%	126.8	5.8%
▪ กรุงเทพฯ	118.0	4.9%	119.8	4.9%	121.5	5.1%	124.1	5.5%	125.0	5.9%	126.9	5.9%
▪ นนทบุรี และสมุทรปราการ	117.8	3.9%	121.4	5.3%	122.6	5.7%	122.9	5.2%	121.8	3.4%	126.2	4.0%

หมายเหตุ : ปีฐาน = ปี 2555

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม