

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 4 ปี 2562 ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

1) ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์)

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2562 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยมีค่าดัชนีเท่ากับ 127.6 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) เมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.6 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- **ปริมณฑล** มีค่าดัชนีเท่ากับ 128.3 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1 - 2)

ทั้งนี้ มีข้อสังเกตว่า ในไตรมาสนี้ผู้ประกอบการที่ส่งเสริมการขายโดยการช่วยผู้ซื้อจ่ายค่าใช้จ่ายในวันโอนฯ และให้ส่วนลดเงินสดมีสัดส่วนมากกว่าในไตรมาส 3 ปี 2562

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่	Q1/2561	Q2/2561	Q3/2561	Q4/2561	Q1/2562	Q2/2562	Q3/2562	Q4/2562
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	121.1	122.5	123.0	124.2	125.2	125.9	126.9	127.6
QoQ	1.4%	1.2%	0.4%	1.0%	0.8%	0.6%	0.8%	0.6%
YoY	3.8%	4.9%	4.3%	4.0%	3.4%	2.8%	3.2%	2.7%
▪ กรุงเทพฯ	120.7	121.6	122.5	123.2	124.4	125.0	126.1	126.6
QoQ	1.3%	0.7%	0.7%	0.6%	1.0%	0.5%	0.9%	0.4%
YoY	3.3%	3.9%	4.1%	3.4%	3.1%	2.8%	2.9%	2.8%
▪ ปริมณฑล	121.2	122.9	124.0	124.9	125.7	126.5	127.5	128.3
QoQ	1.3%	1.4%	0.9%	0.7%	0.6%	0.6%	0.8%	0.6%
YoY	3.9%	5.2%	5.0%	4.4%	3.7%	2.9%	2.8%	2.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2) ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2562 มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.8 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)

- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.2 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- **ปริมณฑล** มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.0 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 1 - 2)

ตารางที่ 2 ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว	Q1/2561	Q2/2561	Q3/2561	Q4/2561	Q1/2562	Q2/2562	Q3/2562	Q4/2562
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	119.4	120.9	121.1	122.2	123.1	123.7	125.1	125.8
QoQ	2.0%	1.3%	0.2%	0.9%	0.7%	0.5%	1.1%	0.6%
YoY	3.9%	5.0%	4.0%	4.4%	3.1%	2.3%	3.3%	2.9%
▪ กรุงเทพฯ	119.2	119.5	120.8	121.4	122.8	123.0	124.6	125.2
QoQ	2.2%	0.3%	1.1%	0.5%	1.2%	0.2%	1.3%	0.5%
YoY	3.4%	3.5%	4.0%	4.1%	3.0%	2.9%	3.1%	3.1%
▪ ปริมณฑล	118.7	121.0	122.2	122.5	123.1	123.9	125.3	126.0
QoQ	1.2%	1.9%	1.0%	0.2%	0.5%	0.6%	1.1%	0.6%
YoY	3.6%	5.4%	4.8%	3.2%	3.7%	2.4%	2.5%	2.9%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

3) ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.5 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)

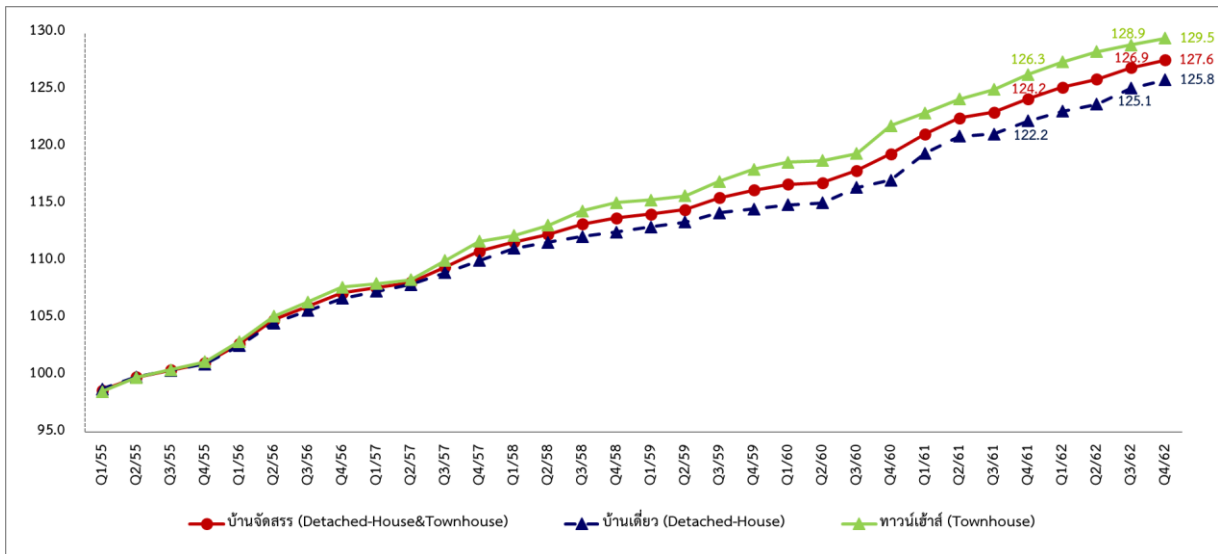
- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.8 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- **ปริมณฑล** มีค่าดัชนีเท่ากับ 131.2 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูตารางที่ 3 และแผนภูมิที่ 1 - 2)

ตารางที่ 3 ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์	Q1/2561	Q2/2561	Q3/2561	Q4/2561	Q1/2562	Q2/2562	Q3/2562	Q4/2562
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	123.0	124.2	125.0	126.3	127.4	128.3	128.9	129.5
QoQ	1.0%	1.0%	0.6%	1.0%	0.9%	0.7%	0.5%	0.5%
YoY	3.7%	4.5%	4.7%	3.7%	3.6%	3.3%	3.1%	2.5%
▪ กรุงเทพฯ	122.0	123.4	124.0	124.7	125.8	126.8	127.3	127.8
QoQ	0.6%	1.1%	0.5%	0.6%	0.9%	0.8%	0.4%	0.4%
YoY	3.2%	4.3%	4.2%	2.8%	3.1%	2.8%	2.7%	2.5%
▪ ปริมณฑล	124.4	125.2	126.3	127.9	128.9	129.8	130.4	131.2
QoQ	1.6%	0.6%	0.9%	1.3%	0.8%	0.7%	0.5%	0.6%
YoY	4.4%	4.9%	5.3%	4.4%	3.6%	3.7%	3.2%	2.6%

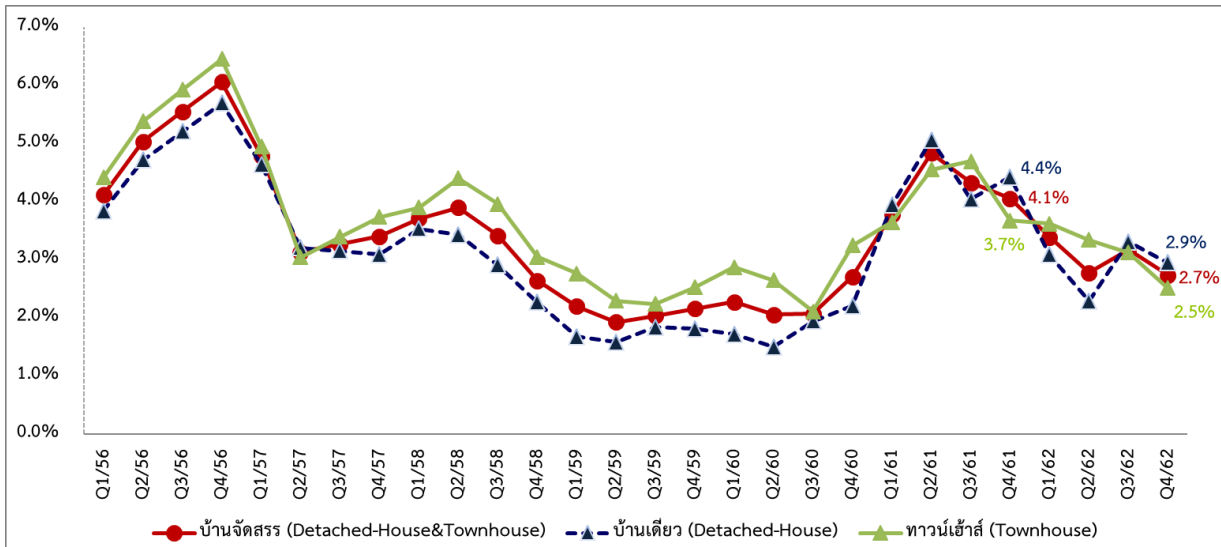
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ (ปี 2555 = 100.0)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์





แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ - ปริมาณ
เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

รายการส่งเสริมการขายโครงการบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่ร้อยละ 41.0 จะช่วยผู้ซื้อจ่ายค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์ และ/หรือ ฟรีค่าส่วนกลาง รองลงมาร้อยละ 39.1 เสนอของแถม เช่น เครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ ผ้าม่าน ปิมน้ำ แท็งก์น้ำ ฯลฯ และร้อยละ 19.9 จะให้เป็นส่วนลดเงินสด ในขณะที่ไตรมาส 3 ปี 2562 รายการส่งเสริมการขาย ส่วนใหญ่ร้อยละ 45.4 จะจูงใจผู้ซื้อโดยการเสนอด้วยของแถม เช่น เครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ ผ้าม่าน ปิมน้ำ แท็งก์น้ำ ฯลฯ รองลงมา ร้อยละ 37.1 จะช่วยผู้ซื้อจ่ายค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ และ/หรือ ฟรีค่าส่วนกลาง และร้อยละ 17.5 จะให้เป็นส่วนลดเงินสด

รูปแบบส่งเสริมการขาย

	 ทรัพย์สิน	 ฟรีค่าใช้จ่ายในวันโอนฯ	 ของแถม	 ส่วนลดเงินสด
Q4-2562		41.0 %	39.1 %	19.9 %
Q3-2562		37.1 %	45.4 %	17.5 %

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วิธีการจัดทำข้อมูล

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ประกอบด้วย ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ในโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย ซึ่งโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึงโครงการที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป โดยในการจัดทำดัชนีราคานี้จะไม่นับรวมบ้านมือสอง

พื้นที่ในการจัดเก็บข้อมูลรวบรวมข้อมูล กรุงเทพฯ และปริมณฑล ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ เพียง 4 จังหวัด

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 245 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อ ความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ 63 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์ 02-645-9674-6 โทรสาร 0-2643-1252