

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 3 ปี 2562  
ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

1) ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์)

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 3 ปี 2562 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยมีค่าดัชนีเท่ากับ 126.9 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) เมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.1 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.5 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1 - 3)

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

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

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2) ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 3 ปี 2562 มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.1 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.6 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.3 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 1 - 3)

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

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

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

### 3) ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 128.9 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)

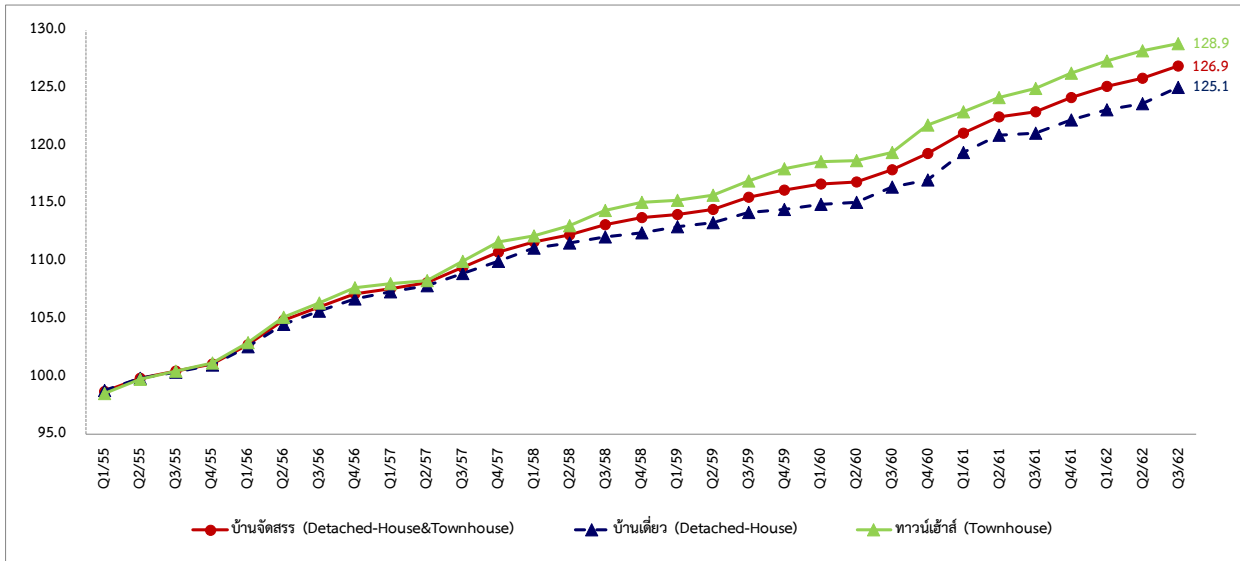
- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.3 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 130.4 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูตารางที่ 3 และแผนภูมิที่ 1 - 3)

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

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

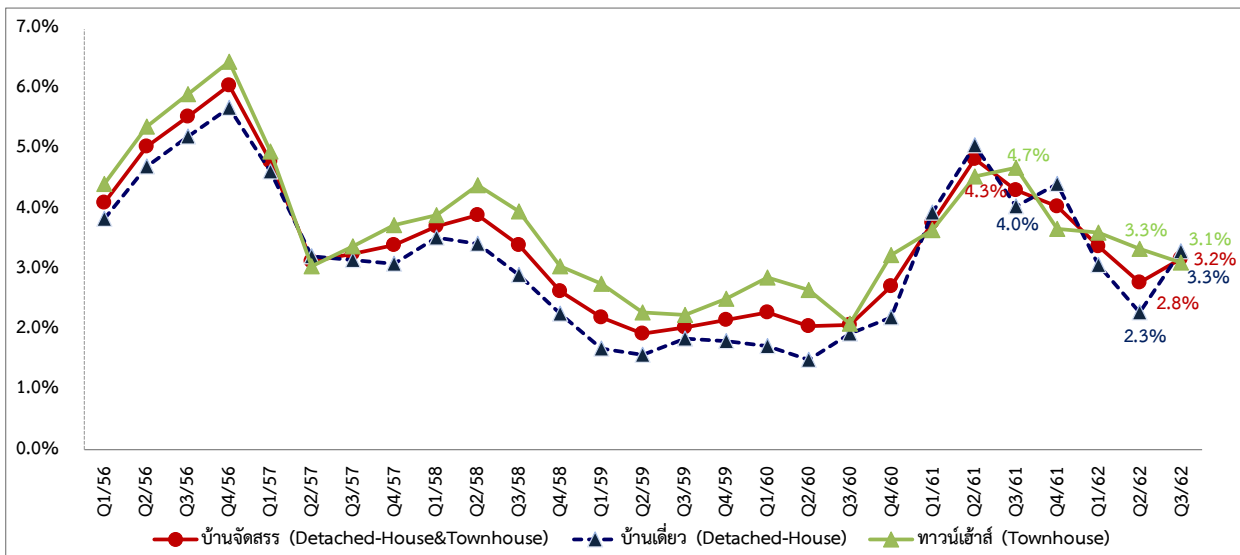
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

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



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

## แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ - ปริมาณ เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

รายการส่งเสริมการขายโครงการบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่ร้อยละ 45.4 จะจูงใจผู้ซื้อโดยการเสนอด้วยของแถม เช่น เครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ ผ้าม่าน ปิคนิค น้ำแข็ง น้ำ ฯลฯ รองลงมา ร้อยละ 37.1 จะช่วยผู้ซื้อจ่ายค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ และ/หรือ ฟรีค่าส่วนกลาง และร้อยละ 17.5 จะให้เป็นส่วนลดเงินสด ในขณะที่ไตรมาส 2 ปี 2562 รายการส่งเสริมการขาย ส่วนใหญ่ร้อยละ 59.7 เป็นของแถม เช่น เครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ ผ้าม่าน ปิคนิค น้ำแข็ง น้ำ ฯลฯ รองลงมา ร้อยละ 27.0 จะให้เป็นส่วนลดเงินสด และร้อยละ 13.3 จะช่วยผู้ซื้อจ่ายค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ และ/หรือ ฟรีค่าส่วนกลาง)

## รูปแบบส่งเสริมการขาย

	 <b>ของแถม</b>	 <b>ฟรีค่าธรรมเนียมโอน</b>	 <b>ส่วนลดเงินสด</b>
Q3-2562	45.4 %	37.1 %	17.5 %
Q2-2562	59.7 %	13.3 %	27.0 %

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 ทวีตวง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ 02-645-9674-6 โทรสาร 0-2643-1252