

## ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ณ ไตรมาส 4 ปี 2561 REIC Home Construction Cost Index (HCCI) In Quarter 4<sup>th</sup> of 2018

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับ สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน จัดทำดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในเขตกรุงเทพฯ เป็นประจำทุกไตรมาส โดยใช้ราคาปี 2553 เป็นปีฐาน

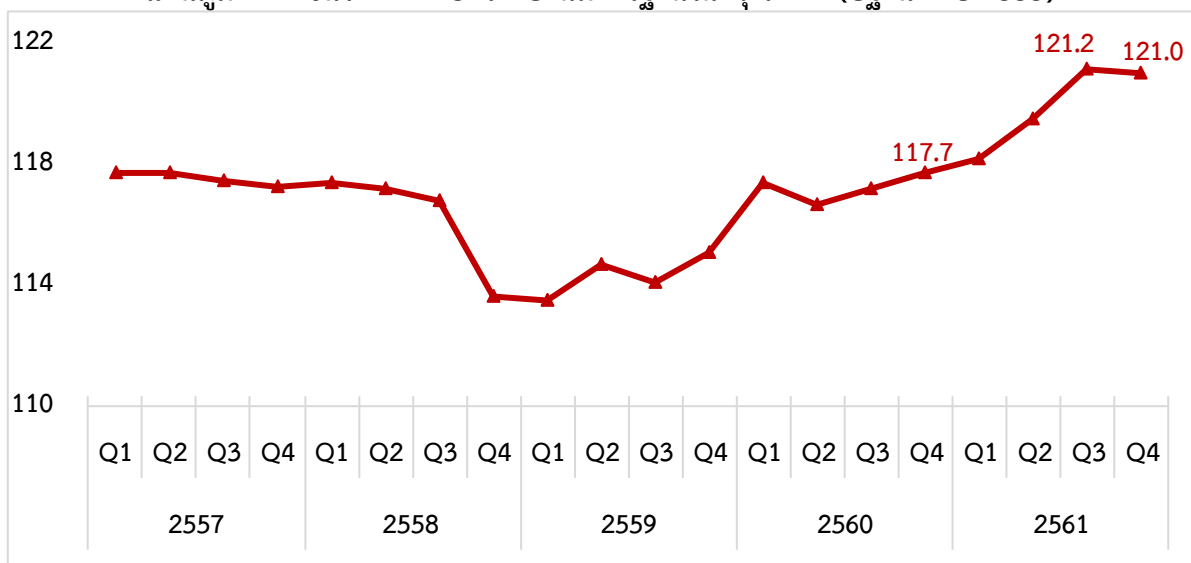
ในการจัดทำดัชนีนี้ จะใช้แบบบ้าน “ครอบครัวไทยเป็นสุข 5” ของกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นตัวแบบในการคำนวณราคาค่าก่อสร้าง ซึ่งแบบบ้านดังกล่าว เป็นบ้าน 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 169 ตารางเมตร โดยใช้สมมติฐานระยะเวลาการก่อสร้างบ้านไว้ประมาณ 180 วัน ราคาค่าก่อสร้างบ้าน จะ**นับรวม**ค่าดำเนินการและภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว แต่**ไม่นับรวม**ราคาที่ดินและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน เช่น ค่าใช้จ่ายในการถมดินและปรับหน้าดิน

หมวดงานออกแบบก่อสร้างและงานระบบที่นำมาใช้คำนวณดัชนี ได้แก่ งานวิศวกรรมโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบสุขาภิบาล งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร และงานอื่นๆ ส่วนหมวดวัสดุก่อสร้าง จะใช้ข้อมูลราคาขายส่งวัสดุก่อสร้างของกระทรวงพาณิชย์ และหมวดแรงงาน จะใช้ข้อมูลค่าแรงขั้นต่ำของกระทรวงแรงงานในการจัดทำดัชนี

ทั้งนี้ ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในเขตกรุงเทพฯ นี้ จัดทำขึ้นเพื่อใช้วัดความเปลี่ยนแปลงของราคาค่าก่อสร้างบ้านในเขตกรุงเทพฯ ที่ประชาชนจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ก่อสร้างคราวละ 1 หลัง ไม่สามารถใช้วัดความเปลี่ยนแปลงของราคาค่าก่อสร้างบ้านจัดสรรที่สร้างโดยผู้ประกอบการซึ่งจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างคราวละหลายๆ หลังได้

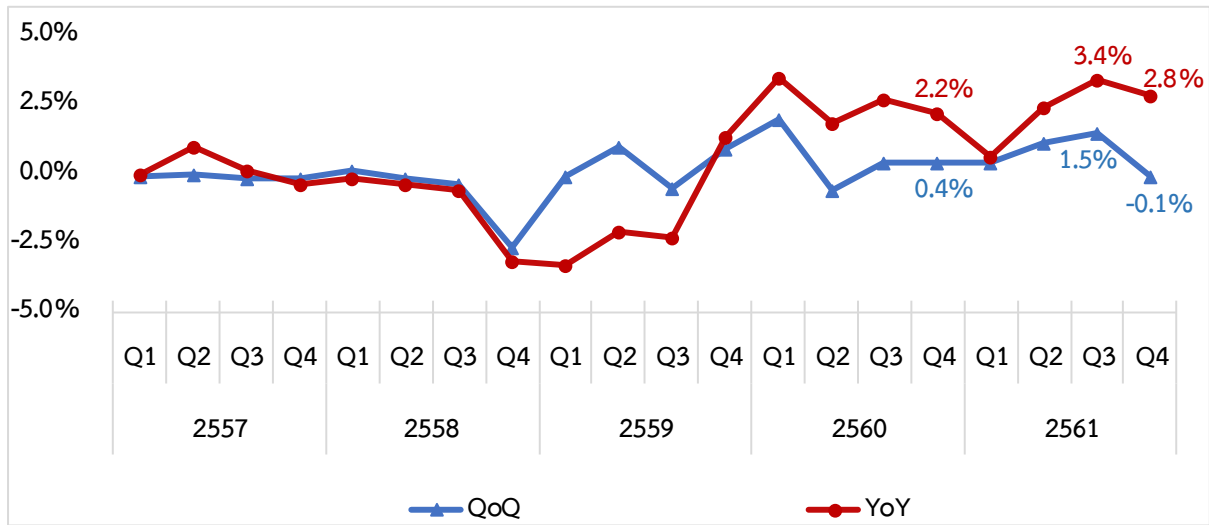
สำหรับในไตรมาส 4 ปี 2561 ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน มีค่าเท่ากับ 121.0 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับค่าดัชนีในไตรมาส 3 ปี 2561 (ดูแผนภูมิที่ 1 และ 2)

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในกรุงเทพฯ (ปีฐาน = ปี 2553)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานเปรียบเทียบ QoQ และ YoY



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาจำแนกต้นทุนของงานที่สำคัญในการก่อสร้างในแต่ละหมวด พบว่า

### 1. หมวดงานออกแบบก่อสร้างและงานระบบ

- **งานวิศวกรรมโครงสร้าง** มีอัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561 โดยงานส่วนนี้มีสัดส่วนร้อยละ 27.7 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ
- **งานสถาปัตยกรรม** มีอัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนแต่ลดลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561 โดยมีสัดส่วนร้อยละ 65.6 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ
- **งานระบบสุขาภิบาล** มีอัตราค่าตอบแทนลดลงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและลดลงร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561 โดยมีสัดส่วนร้อยละ 3.0 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ
- **งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร** มีอัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561 โดยมีสัดส่วนร้อยละ 3.7 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 องค์ประกอบของดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในกรุงเทพฯ แยกตามหมวดงาน

หมวด	QoQ	YoY
งานวิศวกรรมโครงสร้าง	0.1%	3.2%
งานสถาปัตยกรรม	-0.2%	3.2%
งานระบบสุขาภิบาล	-0.3%	-0.7%
งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร	0.0%	0.1%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

## 2. หมวดวัสดุก่อสร้าง

- ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561
- ผลิตภัณฑ์คอนกรีต ราคาตกลงร้อยละ 3.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และลดจกร้อยละ 1.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561
- เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561
- กระเบื้อง ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี แต่ทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561
- สุขภัณฑ์ ราคาตกลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561
- อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ราคาตกลงร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาตกลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561
- วัสดุก่อสร้างอื่นๆ ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ลดจกร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561 (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 องค์ประกอบของดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในกรุงเทพฯ แยกตามประเภทวัสดุก่อสร้าง

หมวด	QoQ	YoY
ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	0.0%	5.5%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	-1.7%	-3.3%
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	0.4%	3.6%
กระเบื้อง	0.0%	3.9%
สุขภัณฑ์	0.0%	-0.1%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	-0.2%	-0.3%
วัสดุก่อสร้างอื่น ๆ	-0.3%	0.6%
แรงงาน	0.0%	4.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

## 3. หมวดแรงงาน พบว่า ค่าแรงงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561 ค่าแรงงานไม่มีการเปลี่ยนแปลง

### ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

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