

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน Home Construction Cost Index (HCCI) ประจำไตรมาส 3 ปี 2556

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ได้จัดทำรายงาน “ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน” ในเขตกรุงเทพฯ ประจำไตรมาส 3 ปี 2556 โดยจัดทำดัชนีจากข้อมูลย้อนหลังถึงปี 2543 และใช้ข้อมูลปี 2548 เป็นปีฐาน

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2556 มีค่าเท่ากับ 130.9 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับค่าดัชนี 130.0 ในไตรมาสก่อนหน้า (ไตรมาส 2 ปี 2556) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับค่าดัชนี 129.2 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3 ปี 2555)

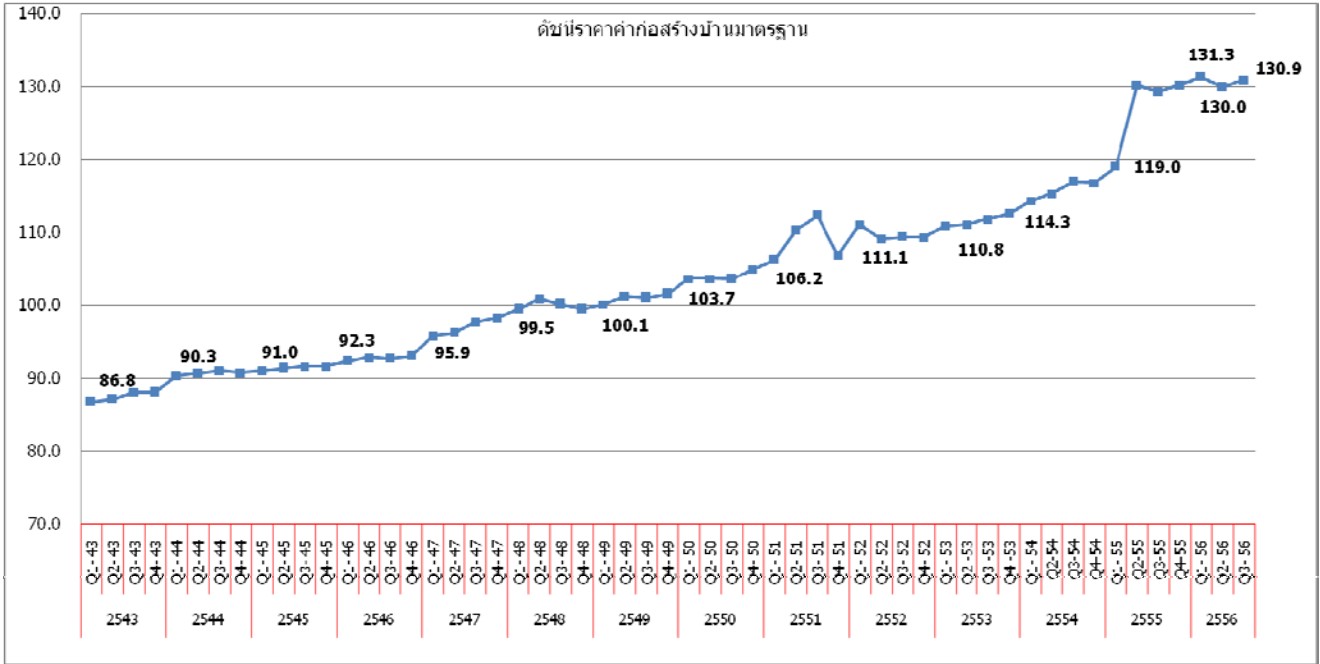
พิจารณาในแง่หมวดวัสดุก่อสร้าง แยกรายการ มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

- หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ไม่เปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส แต่ลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต ปรับลดลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส และลดลงร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ปรับลดลงร้อยละ 5.2 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- หมวดงานกระเบื้อง ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส แต่ลดลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- หมวดสุขภัณฑ์ ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.6 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส แต่ลดลงร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส แต่ลดลงร้อยละ 2.6 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- หมวดแรงงาน ไม่เปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส แต่ลดลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับปีก่อน

พิจารณาในแง่หมวดงาน แยกรายการ มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

- หมวดงานวิศวกรรมโครงสร้าง ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- หมวดงานสถาปัตยกรรม ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส แต่ลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- หมวดงานระบบสุขาภิบาล ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส แต่ลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับปีก่อน
- หมวดงานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร ปรับลดลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส และลดลงร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน

เปรียบเทียบดัชนีรายไตรมาส
ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน
(ปี 2548 = 100)



กรอบและวิธีการจัดทำดัชนี

ดัชนีนี้สำรวจเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้วัดความเคลื่อนไหวของค่าก่อสร้างบ้านในเขตกรุงเทพฯ โดยใช้ข้อมูลราคาขายส่งวัสดุก่อสร้างของกระทรวงพาณิชย์และค่าแรงขั้นต่ำของกระทรวงแรงงาน สมมติฐานระยะเวลาก่อสร้างบ้านประมาณ 180 วัน ราคา ค่าก่อสร้างบ้าน รวม ค่าดำเนินการและภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว แต่ไม่รวมราคาที่ดินและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน เช่น ค่าใช้จ่ายในการถมดิน และปรับหน้าดิน

ใช้แบบบ้าน “ครอบครัวไทยเป็นสุข 5” ของกรมโยธาธิการและผังเมือง (ทั้งนี้ได้รับอนุญาตจากกรมโยธาฯ แล้ว) ซึ่งเป็นบ้าน 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 169 ตารางเมตร ขนาดที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างประมาณ 64 ตารางวา เป็นบ้านมาตรฐานในการคำนวณดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากเป็นดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไม่ควรใช้วัดความเคลื่อนไหวของค่าก่อสร้างบ้านในโครงการจัดสรร

หมวดงานก่อสร้างที่นำมาใช้คำนวณมี 5 หมวด ได้แก่ หมวดงานวิศวกรรมโครงสร้าง หมวดงานสถาปัตยกรรม หมวดงานระบบสุขาภิบาล หมวดงานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร และ หมวดงานอื่นๆ (ถ้ามี) เพื่อให้ครบถ้วนตามรูปแบบและรายการ

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน

(ปี 2548 = 100)

ไตรมาส	ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน	QoQ	YoY
Q3- 45	91.6	0.3%	0.7%
Q4- 45	91.7	0.0%	1.0%
Q1- 46	92.3	0.7%	1.5%
Q2- 46	92.8	0.5%	1.6%
Q3- 46	92.7	-0.2%	1.1%
Q4- 46	93.0	0.3%	1.4%
Q1- 47	95.9	3.1%	3.8%
Q2- 47	96.2	0.4%	3.6%
Q3- 47	97.7	1.6%	5.4%
Q4- 47	98.2	0.5%	5.70%
Q1- 48	99.5	1.3%	3.8%
Q2- 48	100.9	1.4%	4.8%
Q3- 48	100.1	-0.7%	2.5%
Q4- 48	99.5	-0.6%	1.3%
Q1- 49	100.1	0.6%	0.6%
Q2- 49	101.3	1.2%	0.4%
Q3- 49	101.0	-0.2%	0.9%
Q4- 49	101.5	0.5%	2.1%
Q1- 50	103.7	2.1%	3.6%
Q2- 50	103.7	0.0%	2.4%
Q3- 50	103.6	0.0%	2.6%
Q4- 50	105.0	1.3%	3.4%
Q1- 51	106.2	1.2%	2.4%
Q2- 51	110.3	3.8%	6.4%
Q3- 51	112.3	1.8%	8.4%
Q4- 51	106.8	-4.9%	1.7%
Q1- 52	111.1	4.0%	4.6%
Q2- 52	109.2	-1.7%	-1.0%
Q3- 52	109.4	0.2%	-2.6%
Q4- 52	109.3	-0.1%	2.3%
Q1- 53	110.8	1.4%	-0.2%
Q2- 53	111.0	0.2%	1.7%
Q3-53	111.8	0.7%	2.2%
Q4-53	112.5	0.6%	2.9%
Q1-54	114.3	1.6%	3.2%
Q2-54	115.4	0.9%	3.9%
Q3-54	117.0	1.4%	4.6%
Q4-54	116.8	-0.2%	3.8%
Q1-55	119.0	1.9%	4.1%
Q2-55	130.1	9.4%	12.8%
Q3-55	129.2	-0.7%	10.5%
Q4-55	130.2	0.8%	11.5%
Q1-56	131.3	0.8%	10.3%
Q2-56	130.0	-1.0%	-0.1%
Q3-56	130.9	0.7%	1.3%