

ดัชนีราคาห้องชุด และดัชนีราคาบ้านแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) ประจำงวดไตรมาส 1 ปี 2560

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาห้องชุดรายไตรมาส สำหรับพื้นที่ กรุงเทพฯ-เขตปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ) และดัชนีราคาบ้านแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) รายไตรมาส สำหรับครอบคลุมพื้นที่ กรุงเทพฯ - เขตปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)

ดัชนีราคาห้องชุด

ดัชนีราคาห้องชุดรวมทุกระดับราคา ในพื้นที่ กรุงเทพฯ - เขตปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรีและสมุทรปราการ) ในไตรมาส 1 ปี 2560 ภาพรวมดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.9 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 118.0 จุด หรือ ร้อยละ 5.8 แต่ดัชนีราคาอาคารชุดมีการปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4 ปี 2559 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 124.1 จุด หรือ ร้อยละ 0.6 เท่านั้น



เมื่อแยกพิจารณาแต่ละพื้นที่ พบว่า พื้นที่ซึ่งราคาห้องชุดปรับเพิ่มขึ้นมาก 5 ลำดับแรก ได้แก่ พื้นที่ สุขุมวิทตอนต้น พื้นที่สุขุมวิทตอนกลาง พื้นที่พญาไท-ราชเทวี พื้นที่ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง และพื้นที่นนทบุรี

- 1) พื้นที่สุขุมวิทตอนต้น (เขตวัฒนา เฉพาะแขวงคลองเตยเหนือ คลองตันเหนือ และเขตคลองเตย เฉพาะแขวงคลองเตย แขวงคลองตัน) มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 9.0 – 11.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 0.2 – 1.2
- 2) พื้นที่สุขุมวิทตอนกลาง (เขตวัฒนา เฉพาะแขวงพระโขนงเหนือ และเขตคลองเตย เฉพาะแขวงพระโขนง) มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 7.2 – 9.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 4.6 – 6.6

- 3) พื้นที่เขตพญาไท และเขตราชเทวี มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 3.2 - 5.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 0.6 - 1.6
- 4) พื้นที่เขตห้วยขวาง เขตจตุจักร และเขตดินแดง มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 1.3 - 3.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 1.0 - 3.0
- 5) พื้นที่จังหวัดนนทบุรี มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 1.0 - 3.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาลดลงประมาณร้อยละ 1.0 - 3.0

ดัชนีราคาบ้านแนวราบ

ดัชนีราคาบ้านแนวราบ ในพื้นที่กรุงเทพฯ - เขตปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) ในไตรมาส 1 ปี 2560 ดัชนีราคาบ้านแนวราบในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 116.7 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 114.1 จุด หรือร้อยละ 2.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2559 ดัชนีราคาปรับเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 116.2 จุด หรือ ร้อยละ 0.4 เท่านั้น แยกรายละเอียดเป็น

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 116.8 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 114.3 จุด หรือร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่มีข้อสังเกตว่า ดัชนีราคาบ้านแนวราบ ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4 ปี 2559 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 116.3 จุด หรือ ร้อยละ 0.4 เท่านั้น
- ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 116.7 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 114.0 จุด หรือร้อยละ 2.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่มีข้อสังเกตว่า ดัชนีราคาบ้านแนวราบ ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4 ปี 2559 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 116.2 จุด หรือ ร้อยละ 0.5 เท่านั้น

ทั้งนี้ หากพิจารณา ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยแนวราบในแต่ละประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ จะพบการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคา ดังนี้

1. ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 114.9 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 113.0 จุด หรือร้อยละ 1.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่มีข้อสังเกตว่า ดัชนีราคาปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4 ปี 2559 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 114.5 จุด หรือ ร้อยละ 0.3 เท่านั้น และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 115.3 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 112.5 จุด หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า แต่มีข้อสังเกตว่า ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4 ปี 2559 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 114.6 จุด หรือ ร้อยละ 0.6 เท่านั้น
- ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 114.6 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 113.3 จุด หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่มีข้อสังเกตว่า ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4 ปี 2559 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 114.5 จุด หรือ ร้อยละ 0.1 เท่านั้น

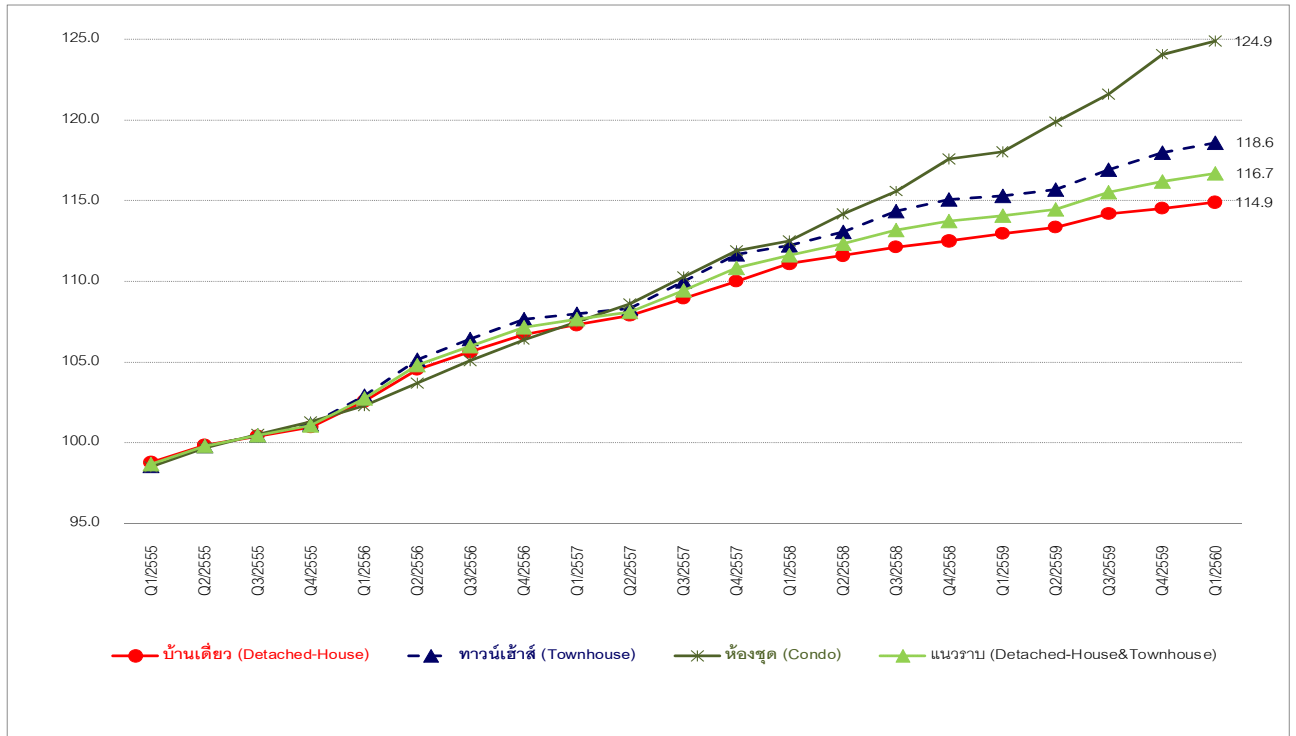
2. ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 118.6 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 115.3 จุด หรือร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่มีข้อสังเกตว่า ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4 ปี 2559 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 118.0 จุด หรือ ร้อยละ 0.5 เท่านั้น และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 118.2 จุด โดยปรับเพิ่มขึ้นจาก 115.9 จุด หรือร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่มีข้อสังเกตว่าดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4 ปี 2559 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 117.9 จุด หรือ ร้อยละ 0.3 เท่านั้น
- ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 119.2 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 114.9 จุด หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่มีข้อสังเกตว่า ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4 ปี 2559 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 118.3 จุด หรือ ร้อยละ 0.8 เท่านั้น

โดยสรุปในไตรมาสนี้ ดัชนีราคาบ้านแนวราบปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณร้อยละ 2-3 โดยเป็นการปรับตัวในอัตราที่ชะลอลง ดังจะเห็นได้ว่า ดัชนีราคาบ้านแนวราบในไตรมาส 1 ปี 2560 ปรับเพิ่มจากไตรมาส 4 ปี 2559 ประมาณร้อยละ 0.3-0.5 เท่านั้น เนื่องจากผู้ประกอบการส่วนใหญ่เสนอราคาขายพร้อมข้อเสนอส่วนลดเงินสดและของแถมต่างๆ เพื่อเร่งรัดการตัดสินใจของผู้บริโภค โดยในภาพรวมดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ปรับเพิ่มมากกว่าบ้านเดี่ยวเล็กน้อย นอกจากนี้ยังพบว่าดัชนีราคาบ้านเดี่ยวมีการเพิ่มขึ้นในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครมากกว่าในพื้นที่ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) ส่วนดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) ปรับตัวเพิ่มขึ้นมากกว่าในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร

ดัชนีราคาห้องชุด ดัชนีราคาบ้านแนวราบ (บ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์)

ปีฐาน = ปี 2555



อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุด ดัชนีราคาบ้านแนวราบ (บ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์) เปรียบเทียบช่วงเดียวกันของปีนี้กับปีก่อนหน้า (YoY)

