

ดัชนีราคาบ้านแนวราบ ไตรมาส 2 ปี 2560

ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาบ้านแนวราบ ซึ่งประกอบด้วย บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ และทำการสำรวจราคาขายของโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมาณ 3 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ ทั้งนี้ ไม่นับรวมบ้านมือสอง โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐานในการเปรียบเทียบ

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 245 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว โดยรูปแบบรายการส่งเสริมการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่ ประมาณร้อยละ 45 มีข้อเสนอเป็นของแถม เช่น เครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ ฯลฯ รองลงมาประมาณร้อยละ 31 เสนอเป็นส่วนลดเงินสด และอีกประมาณประมาณร้อยละ 24 เสนอเป็นการออกค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมในการโอนให้

ในไตรมาส 2 ปี 2560 ดัชนีราคาบ้านแนวราบในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมาณ 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 116.8 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 114.5 จุด หรือร้อยละ 2.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่มีดัชนีราคาปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2560 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 116.7 จุด หรือ ร้อยละ 0.1 เท่านั้น และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 117.0 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 114.8 จุด หรือร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2560 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 116.8 จุด หรือ ร้อยละ 0.1 เท่านั้น
- ปริมาณ 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 116.8 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 114.3 จุด หรือร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2560 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 116.7 จุด หรือ ร้อยละ 0.1 เท่านั้น

หากพิจารณา ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยแนวราบในแต่ละประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ จะพบการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคา ดังนี้

1. ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมาณ 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 115.1 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 113.4 จุด หรือร้อยละ 1.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2560 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 114.9 จุด หรือ ร้อยละ 0.2 เท่านั้น และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

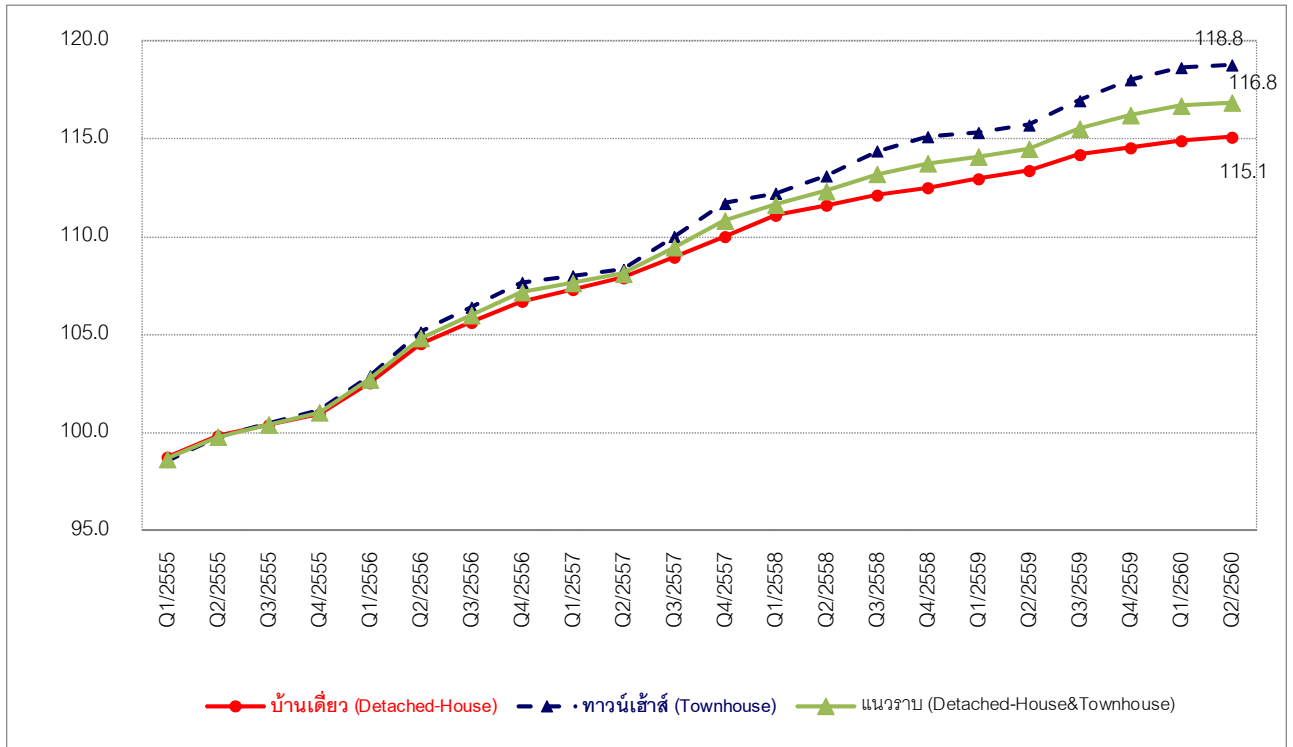
- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 115.5 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 113.3 จุด หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2560 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 115.3 จุด หรือ ร้อยละ 0.2 เท่านั้น
- ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 114.8 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 113.5 จุด หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่มีข้อสังเกตว่า ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2560 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 114.6 จุด หรือ ร้อยละ 0.1 เท่านั้น

2. ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 118.8 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 115.7 จุด หรือร้อยละ 2.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2560 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 118.6 จุด หรือ ร้อยละ 0.1 เท่านั้น และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

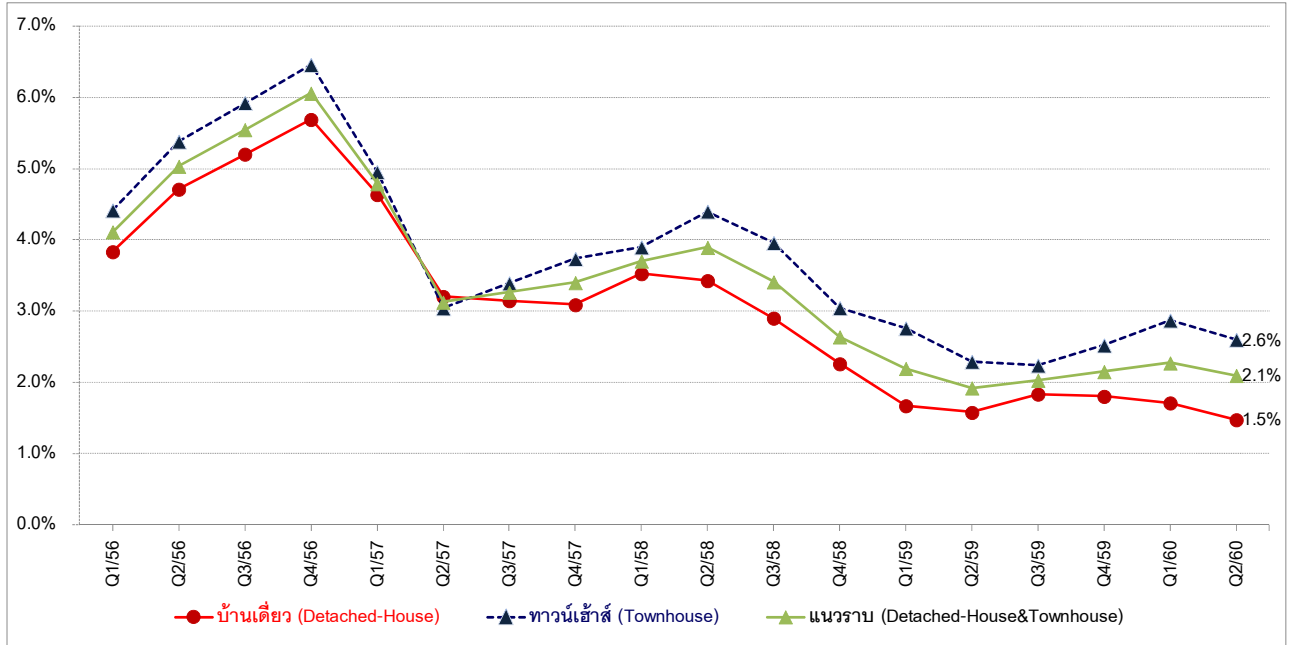
- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 118.3 จุด โดยปรับเพิ่มขึ้นจาก 116.2 จุด หรือร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2560 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 118.2 จุด หรือ ร้อยละ 0.1 เท่านั้น
- ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 119.4 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 115.4 จุด หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 1 ปี 2560 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 119.2 จุด หรือ ร้อยละ 0.1 เท่านั้น

โดยสรุปในไตรมาสนี้ ดัชนีราคาบ้านแนวราบปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณร้อยละ 1.0-3.0 โดยเป็นการปรับราคาเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอลง ซึ่งเป็นราคาที่มีการหักราคาส่วนเพิ่มที่เป็นข้อเสนอส่งเสริมการขายที่เป็นส่วนลดเงินสดและของแถมต่างๆ ซึ่งผู้ประกอบการใช้ในการเร่งรัดการตัดสินใจของผู้บริโภค นอกจากนี้ยังพบว่า ดัชนีบ้านเดี่ยวมีการเพิ่มขึ้นน้อยกว่าดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาบ้านแนวราบ ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ (ปีฐาน = ปี 2555)



แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านแนวราบ ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ
เปรียบเทียบช่วงเดียวกันของปีนี้กับปีก่อนหน้า (YoY)



ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้พิจารณาและตรวจสอบตามความเหมาะสม

ดัชนีราคาบ้านแนวราบ ในกรุงเทพฯ - ปริมาณไตรมาส 2 ปี 2560

บ้านแนวราบ	Q1/2559		Q2/2559		Q3/2559		Q4/2559		Q1/2560		Q2/2560	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	Index	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	114.1	2.2%	114.5	1.9%	115.5	2.0%	116.2	2.2%	116.7	2.3%	116.8	2.1%
▪ กรุงเทพฯ	114.3	2.2%	114.8	2.0%	115.3	1.5%	116.3	1.9%	116.8	2.2%	117.0	1.9%
▪ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	114.0	2.2%	114.3	1.9%	115.8	2.4%	116.2	2.3%	116.7	2.3%	116.8	2.2%

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ - ปริมาณไตรมาส 2 ปี 2560

บ้านเดี่ยว	Q1/2559		Q2/2559		Q3/2559		Q4/2559		Q1/2560		Q2/2560	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	Index	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	113.0	1.7%	113.4	1.6%	114.2	1.8%	114.5	1.8%	114.9	1.7%	115.1	1.5%
▪ กรุงเทพฯ	112.5	1.4%	113.3	1.7%	113.6	1.5%	114.6	2.1%	115.3	2.5%	115.5	2.0%
▪ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	113.3	1.9%	113.5	1.5%	114.6	2.0%	114.5	1.6%	114.6	1.2%	114.8	1.1%

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ไตรมาส 2 ปี 2560

ทาวน์เฮ้าส์	Q1/2559		Q2/2559		Q3/2559		Q4/2559		Q1/2560		Q2/2560	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	115.3	2.8%	115.7	2.3%	116.9	2.2%	118.0	2.5%	118.6	2.9%	118.8	2.6%
▪ กรุงเทพฯ	115.9	2.9%	116.2	2.2%	116.7	1.4%	117.9	1.8%	118.2	1.9%	118.3	1.8%
▪ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	114.9	2.6%	115.4	2.4%	117.3	3.0%	118.3	3.2%	119.2	3.8%	119.4	3.4%

หมายเหตุ : ข้อมูลนี้ใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม