

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ณ ไตรมาส 2 ปี 2561 ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาห้องชุดใหม่รายไตรมาส โดยทำการสำรวจราคาขายของโครงการอาคารชุดสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 2 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี และสมุทรปราการ ทั้งนี้ไม่นับรวมห้องชุดมือสอง โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

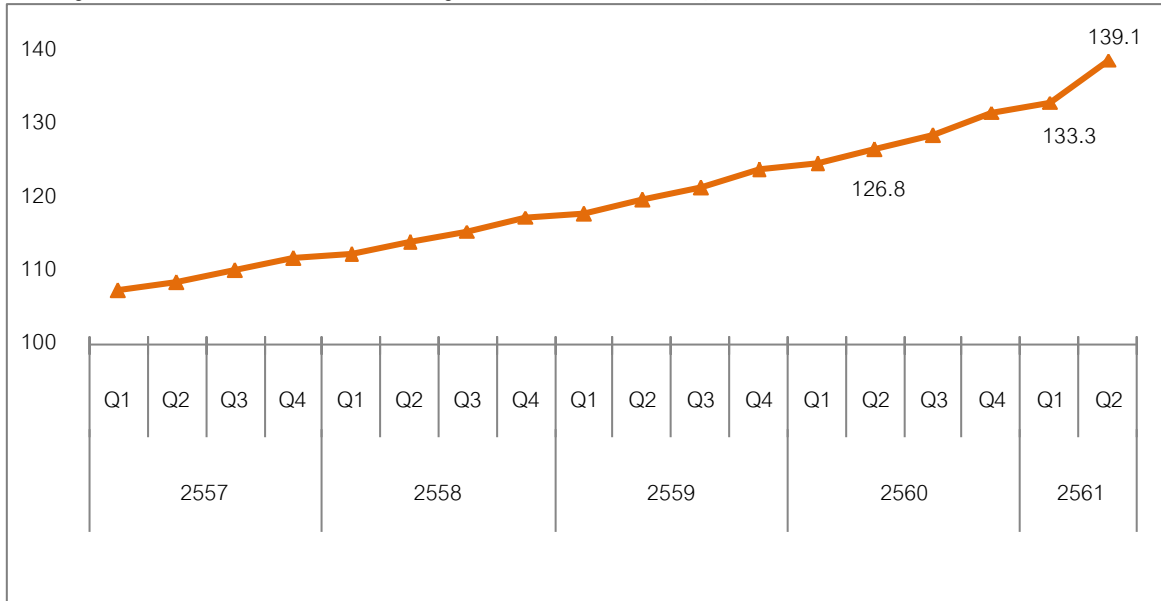
การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) จำนวน 150 ตัวอย่าง ราคาขายที่นำมาจัดทำเป็นดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว

สำหรับในไตรมาส 2 ปี 2561 ภาพรวมดัชนีราคาห้องชุดใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปรับตัวเพิ่มขึ้นมาก เนื่องจากโครงการเปิดตัวใหม่ในไตรมาส 2 ปี 2561 มีราคาสูงกว่าไตรมาสเดียวกันของปีก่อนในหลายทำเล โดยมีค่าดัชนีเท่ากับ 139.1 จุด ค่าดัชนีปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1 - 2)

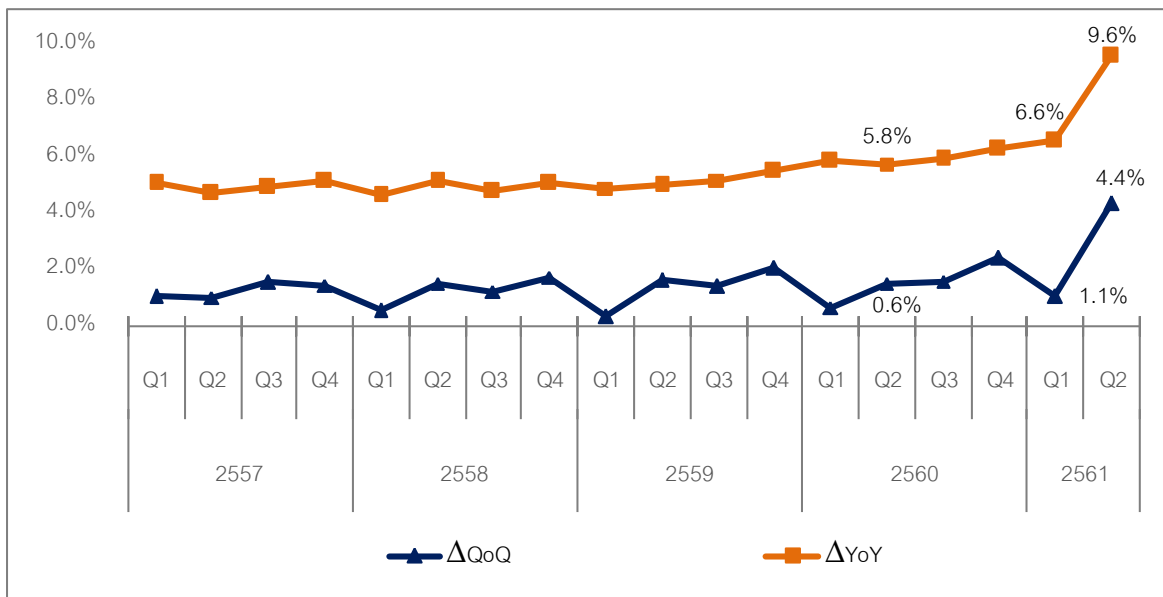
ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2561

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่	Q1/2560		Q2/2560		Q3/2560		Q4/2560		Q1/2561		Q2/2561	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	124.9	5.8%	126.8	5.8%	128.8	5.9%	131.9	6.3%	133.1	6.6%	139.1	9.6%
▪ กรุงเทพฯ	125.0	5.9%	126.9	5.9%	128.7	5.9%	132.0	6.3%	133.4	6.7%	139.2	9.7%
▪ นนทบุรี และสมุทรปราการ	121.8	3.4%	126.2	4.0%	128.3	4.6%	130.5	6.2%	130.6	7.2%	137.2	8.7%

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



แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ในตลาด ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ

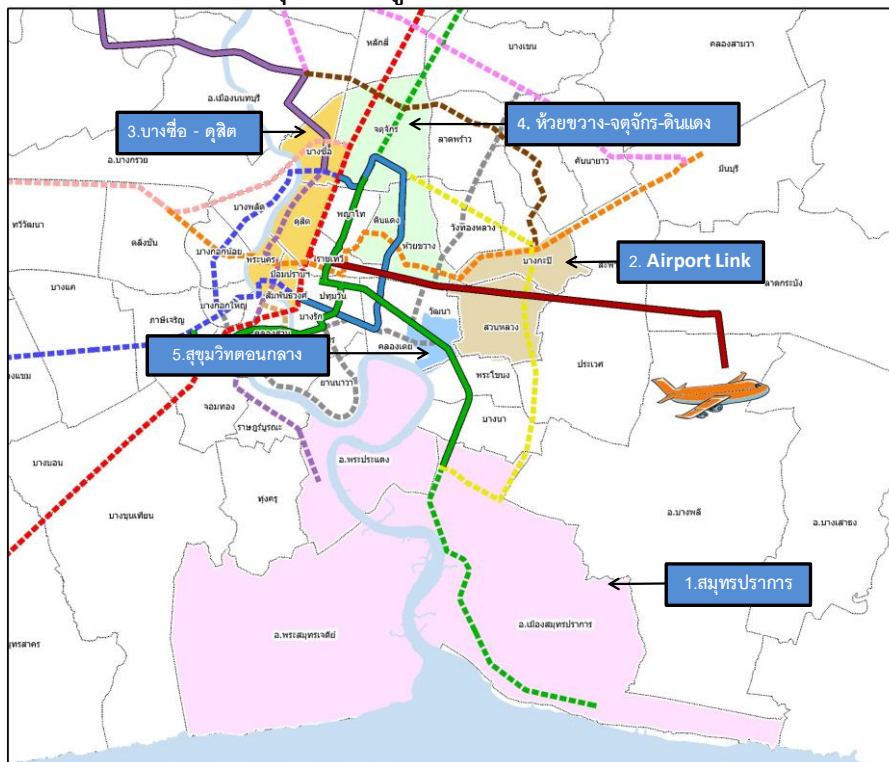


เมื่อจำแนกเป็นรายพื้นที่พบว่า ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ มีค่าเท่ากับ 139.2 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ส่วนค่าดัชนีราคาห้องชุดใหม่ในจังหวัดนนทบุรีและสมุทรปราการ มีค่าดัชนีเท่ากับ 137.2 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

จากการสำรวจในครั้งนี่ยังพบว่า พื้นที่ซึ่งราคาห้องชุดใหม่ปรับเพิ่มขึ้นมากที่สุด 5 ลำดับแรกในไตรมาส 2 ปี 2561 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ได้แก่

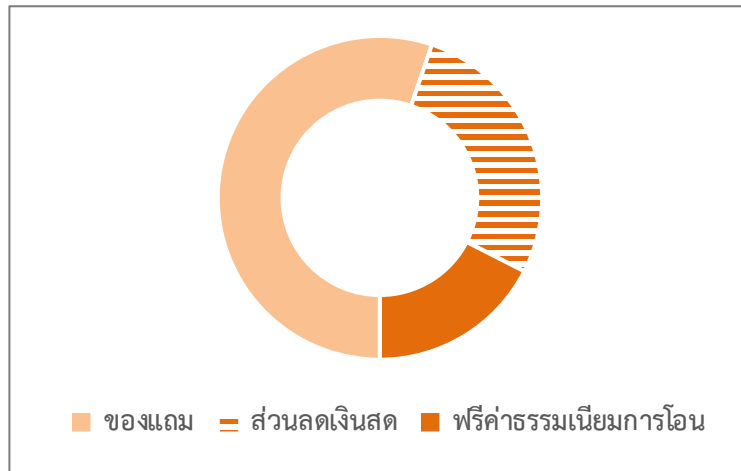
- 1) อำเภอเมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาปรับลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากผู้ประกอบการมีการจัดรายการส่งเสริมการขายที่มีมูลค่าสูงกว่าไตรมาสก่อนจึงทำให้ราคาปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากไตรมาสก่อนหน้า
- 2) แนวรถไฟฟ้า Airport Link ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.0 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- 3) เขตบางซื่อ-ดุสิต ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- 4) เขตห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- 5) เขตสุขุมวิทตอนกลาง ราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (ดูภาพที่ 1)

ภาพที่ 1 พื้นที่ที่ราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายปรับเพิ่มขึ้นมาก 5 อันดับแรก



สำหรับรูปแบบรายการส่งเสริมการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่ร้อยละ 55.2 มีข้อเสนอเป็นของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ รองลงมาร้อยละ 27.3 เป็นส่วนลดเงินสด และร้อยละ 17.5 เป็นการออกค่าธรรมเนียมในการโอนให้กับลูกค้า

แผนภูมิที่ 3 รูปแบบรายการส่งเสริมการขายในไตรมาส 2 ปี 2561



.....

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อ ความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ชั้น 18 อาคาร 2 อนุอาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ 63 ถนนพระราม 9 ทวีตวง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์ 02-645-9674-6 โทรสาร 0-2643-1252