Real Estate Information Center (REIC)
Government Housing Bank
18th Floor, Building II, 63 Rama IX Road,
Huay Kwang, Bangkok 10310, Thailand
www.reic.or.th | www.taladnudbaan.com

22 กรกฎาคม 2569

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2569

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2569 มีค่าดัชนีเท่ากับ 440.9 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 415.2 จุด แต่ลดลงร้อยละ -1.8 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 449.1 จุด

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2569

ที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา	Q1/2568	Q2/2568	Q3/2568	Q4/2568	Q1/2569	Q2/2569
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	433.0	415.2	447.2	443.0	449.1	440.9
QoQ	7.9%	-4.1%	7.7%	-0.9%	1.4%	-1.8%
YoY	6.2%	4.3%	14.3%	10.4%	3.7%	6.2%

หมายเหตุ : ปี 2555 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นสูงสุด 5 อันดับแรก ในไตรมาส 2 ปี 2569 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) มีดังนี้

อันดับ 1 ได้แก่ ที่ดินในทำเล**พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ** มีราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.3

อันดับ 2 ได้แก่ ที่ดินในทำเล**บางเขน-สายไหม-ดอนเมือง-หลักสี่-มีนบุรี-หนองจอก-คลองสามวา-ลาดกระบัง** มีราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.1

อันดับ 3 ได้แก่ ที่ดินในทำเล**เมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด** มีราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.2

อันดับ 4 ได้แก่ ที่ดินในทำเล**สมุทรสาคร** มีราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.0

อันดับ 5 ได้แก่ ที่ดินในทำเล**เมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก** มีราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8

ตารางที่ 2 ทำเลที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นสูงสุด 5 อันดับแรก ไตรมาส 2 ปี 2569

อันดับ	ทำเล	YoY
1	พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ	36.3%
2	บางเขน-สายไหม-ดอนเมือง-หลักสี่-มีนบุรี-หนองจอก-คลองสามวา-ลาดกระบัง	21.1%
3	เมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด	17.2%
4	สมุทรสาคร	16.0%
5	เมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก	11.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

Real Estate Information Center (REIC)
Government Housing Bank
18th Floor, Building II, 63 Rama IX Road,
Huay Kwang, Bangkok 10310, Thailand
www.reic.or.th | www.taladnudbaan.com

สำหรับราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ในไตรมาส 2 ปี 2569 พบว่า เส้นทางรถไฟฟ้า 5 อันดับแรกที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินสูงสุดเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ส่วนใหญ่เป็นที่ดินที่มีโครงการรถไฟฟ้าเปิดให้บริการแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

อันดับ 1 ได้แก่ ที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า**สายสีเขียว (คูคต-ลำลูกกา)** มีค่าดัชนีเท่ากับ 360.6 จุด โดยมีราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

อันดับ 2 ได้แก่ ที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า**สายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี)** มีค่าดัชนีเท่ากับ 318.5 จุด โดยมีราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

อันดับ 3 ได้แก่ ที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า**สายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี)** มีค่าดัชนีเท่ากับ 488.5 จุด โดยมีราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

อันดับ 4 ได้แก่ ที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า **BTS สายสุขุมวิท** และแนวรถไฟฟ้า **AirportLink** ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 504.2 จุด และ 459.9 จุด ตามลำดับ โดยมีราคาเพิ่มขึ้นเท่ากันร้อยละ 7.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

อันดับ 5 ได้แก่ ที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า**สายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง)** มีค่าดัชนีเท่ากับ 451.2 จุด โดยมีราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

ตารางที่ 3 ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาตามเส้นทางรถไฟฟ้าที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงสุด 5 อันดับแรก ในไตรมาส 2 ปี 2569

อันดับ	รถไฟฟ้า	สถานะก่อสร้าง	2568				2569		YoY
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	
1	สายสีเขียว (คูคต-ลำลูกกา)	โครงการในอนาคต	319.2	306.7	363.4	337.3	321.6	360.6	17.6%
2	สายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี)	เปิดให้บริการแล้ว	322.8	290.4	337.4	316.4	315.8	318.5	9.7%
3	สายสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี)	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	500.7	455.1	500.0	516.8	571.7	488.5	7.4%
4	BTS สายสุขุมวิท	เปิดให้บริการแล้ว	504.8	470.1	507.4	524.7	593.8	504.2	7.3%
	AirportLink	เปิดให้บริการแล้ว	467.2	428.8	470.7	485.5	532.1	459.9	7.3%
5	สายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง)	เปิดให้บริการแล้ว	458.5	424.5	460.1	473.7	522.3	451.2	6.3%

หมายเหตุ : ปี 2555 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์