

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 2 ปี 2562 ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

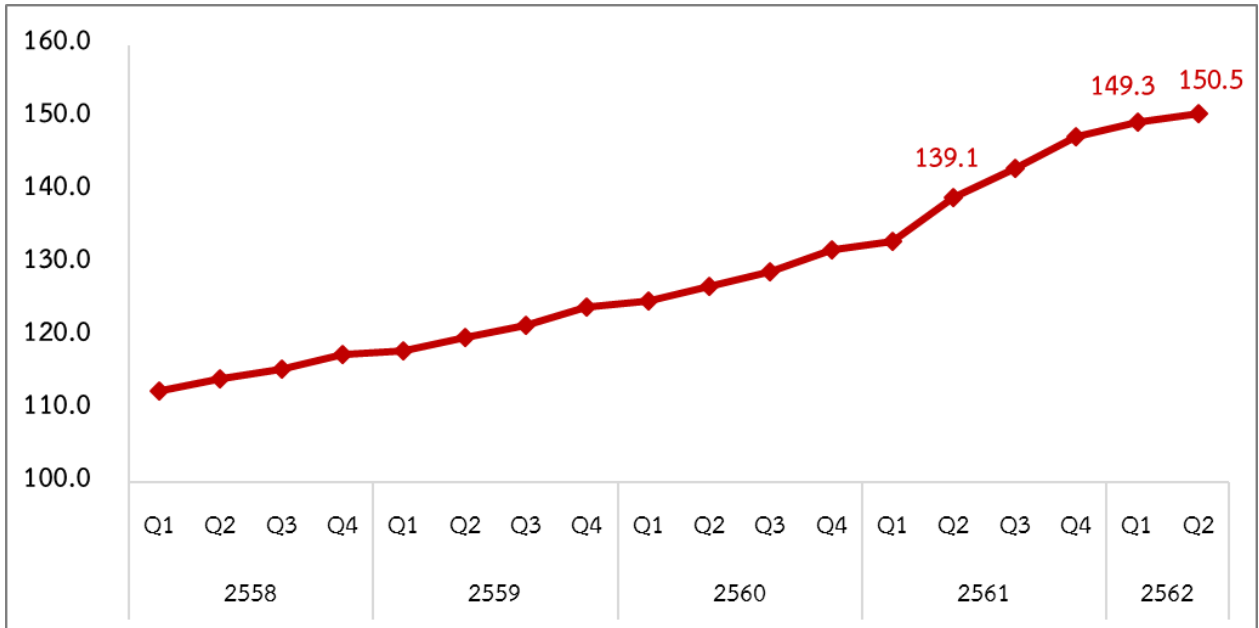
ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2562 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น แต่เป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอตัวลง โดยมีสาเหตุมาจากแนวโน้มอุปทานห้องชุดใหม่คงเหลือขายในตลาดที่เพิ่มขึ้น และอัตราดูดซับที่ลดลง รวมทั้งการเริ่มบังคับใช้มาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย (Macroprudential) เมื่อต้นเดือนเมษายน 2562 ทำให้ผู้ซื้อชะลอการตัดสินใจ ดังนั้นผู้ประกอบการจึงเร่งรัดการตัดสินใจผู้ซื้อด้วยการเพิ่มรายการส่งเสริมการขายในไตรมาสนี้มากขึ้น ส่งผลให้ดัชนีราคาห้องชุดในไตรมาสนี้จึงมีค่าดัชนีเท่ากับ 150.5 จุด (ปี 2555 = 100.0) เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1 - 2)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2561	Q2/2561	Q3/2561	Q4/2561	Q1/2562	Q2/2562
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	133.1	139.1	143.0	147.4	149.3	150.5
QoQ	0.9%	4.5%	2.8%	3.1%	1.3%	0.8%
YoY	6.6%	9.7%	11.0%	11.8%	12.2%	8.2%
▪ กรุงเทพฯ	133.4	139.2	143.8	148.5	150.6	151.9
QoQ	1.1%	4.3%	3.3%	3.3%	1.4%	0.9%
YoY	6.7%	9.7%	11.7%	12.5%	12.9%	9.1%
▪ ปริมณฑล	130.6	137.2	138.6	141.4	142.7	143.7
QoQ	0.1%	5.1%	1.0%	2.0%	0.9%	0.7%
YoY	7.2%	8.7%	8.0%	8.4%	9.3%	4.7%

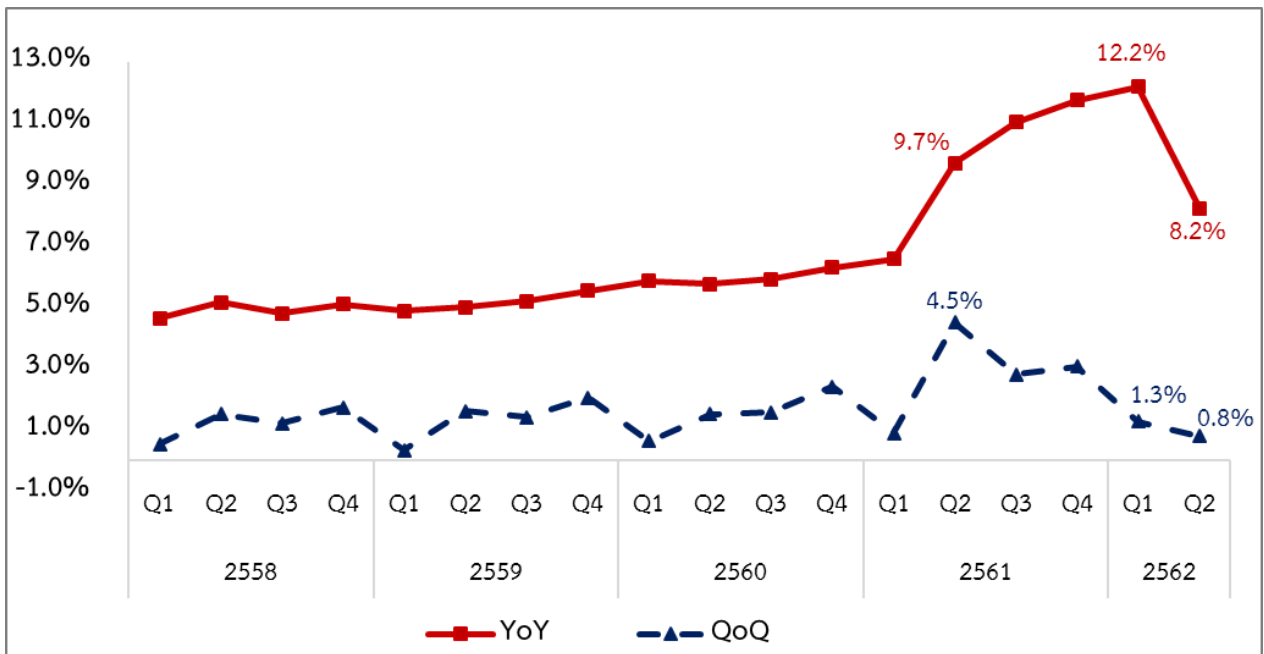
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ (ปี 2555 = 100.0)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

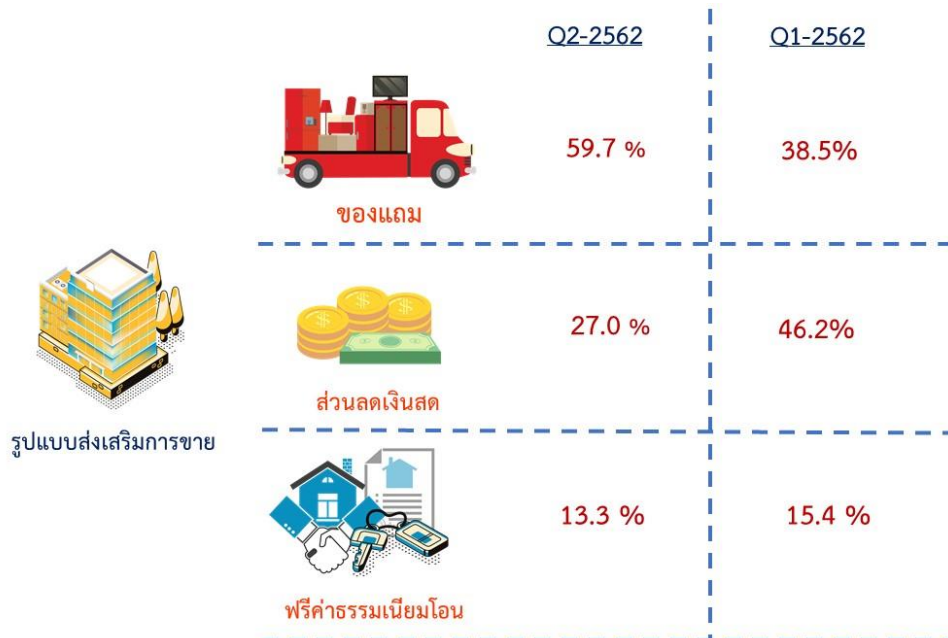
แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ
เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 151.9 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 143.7 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

รายการส่งเสริมการขายในไตรมาสนี้ อันดับ 1 ร้อยละ 59.7 จะเร่งรัดการตัดสินใจของผู้ซื้อด้วยของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ อันดับ 2 ร้อยละ 27.0 เป็นส่วนลดเงินสด และอันดับ 3 ร้อยละ 13.3 จะช่วยผู้ซื้อจ่ายค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ (ในไตรมาส 1 ปี 2562 รายการส่งเสริมการขาย อันดับ 1 ร้อยละ 46.2 เป็นส่วนลดเงินสด อันดับ 2 ร้อยละ 38.5 ให้ของแถม และอันดับ 3 ร้อยละ 15.4 ช่วยผู้ซื้อจ่ายค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลโครงการอาคารชุดสร้างใหม่ ที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นสูงสุด 5 อันดับแรก ในช่วงไตรมาส 2 ปี 2562 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ได้แก่ 1) พญาไท-ราชเทวี 2) บางซื่อ-ดุสิต 3) สุขุมวิทตอนปลาย 4) สุขุมวิทตอนต้น และ 5) ชานเมืองฝั่งตะวันออกของกรุงเทพฯ (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 ทำเลโครงการอาคารชุดสร้างใหม่ ที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นสูงสุด 5 อันดับแรก

ไตรมาส 2 ปี 2562				ไตรมาส 1 ปี 2562			
อันดับ	ทำเล	%QoQ	%YoY	อันดับ	ทำเล	%QoQ	%YoY
1	พญาไท-ราชเทวี	3.8	20.2	1	บางซื่อ-ดุสิต	3.1	38.5
2	บางซื่อ-ดุสิต	4.7	19.2	2	ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง	-5.6	30.2
3	สุขุมวิทตอนปลาย	2.7	16.2	3	สุขุมวิทตอนปลาย	2.5	24.3
4	สุขุมวิทตอนต้น	2.5	13.4	4	เมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด	-2.1	16.3
5	ชานเมืองฝั่งตะวันออกของกรุงเทพฯ	0.7	10.0	5	แนวรถไฟฟ้า Airport Link	5.2	12.9

วิธีการจัดทำข้อมูล

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึง ราคาห้องชุดในโครงการอาคารชุด ที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป โดยในการจัดทำดัชนีราคานี้จะไม่นับรวมห้องชุดมือสอง

พื้นที่ในการจัดเก็บข้อมูลรวบรวมข้อมูล กรุงเทพฯ และปริมณฑล ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร นนทบุรี และสมุทรปราการ เพียง 3 จังหวัด

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) จำนวน 150 ตัวอย่าง ราคาขายที่นำมาจัดทำเป็นดัชนีนี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อ ความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

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

ทำเลโครงการอาคารชุดสร้างใหม่ที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นสูงสุด 5 อันดับแรก

- 1 พญาไท-ราชเทวี 20.2%
- 2 บางซื่อ-ดุสิต 19.2%
- 3 สุขุมวิทตอนปลาย 16.2 %
- 4 สุขุมวิทตอนต้น 13.4%
- 5 ชานเมืองฝั่งตะวันออกกรุงเทพฯ 10.0%

- BTS
- MRT
- Airport Rail Link
- สายสีม่วง (บางใหญ่-เตาปูน)
- สายสีเขียวใต้ (แบริ่ง-สมุทรปราการ)
- สายสีน้ำเงิน (บางซื่อ-ท่าพระ-หัวลำโพง-บางแค)
- สายสีแดงอ่อน (ตลิ่งชัน-บางซื่อ)
- - - สายสีแดงเข้ม (ม.ธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต-มหาวิทยาลัย)
- - - สายสีเขียวเหนือ (หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต-ลำลูกกา)
- - - สายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง)
- - - สายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี)
- - - สายสีส้ม (ตลิ่งชัน-มีนบุรี)
- - - สายสีทอง (กรุงธนบุรี-คลองสาน-ประชาธิปไตย)
- - - สายสีน้ำตาล (แคราย-ลำสาสี)
- - - สายสีม่วงใต้ (เตาปูน-ราษฎร์บูรณะ)
- - - สายสีเขียวใต้ ส่วนต่อขยาย (สมุทรปราการ-บางปู)
- - - สายสีเทา (วัชรพล-พระราม 9-ท่าพระ)

