

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 2 ปี 2563 ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

1) ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์)

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2563 มีค่าดัชนีเท่ากับ 128.3 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ดัชนีราคาบ้านจัดสรรลดลงเป็นครั้งแรก ตั้งแต่ปี 2555 ซึ่งได้มีการจัดทำดัชนีราคาบ้านจัดสรร โดยเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 และมาตรการล็อกดาวน์ประเทศเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของโรค ทำให้มีการปิดกิจการและลดการจ้างแรงงานในหลายธุรกิจ ส่งผลต่อกำลังซื้อที่อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก

เมื่อจำแนกดัชนีราคาบ้านจัดสรรตามพื้นที่ พบว่า

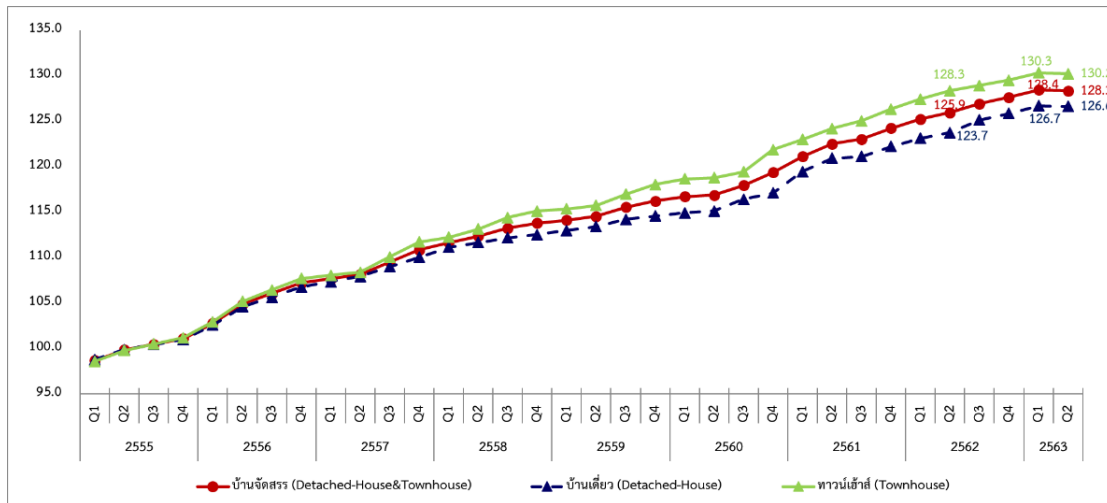
- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.3 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- **ปริมณฑล** มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.1 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1 - 2)

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

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่	Q1/2562	Q2/2562	Q3/2562	Q4/2562	Q1/2563	Q2/2563
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	125.2	125.9	126.9	127.6	128.4	128.3
QoQ	0.8%	0.6%	0.8%	0.6%	0.6%	-0.1%
YoY	3.4%	2.8%	3.2%	2.7%	2.6%	1.9%
▪ กรุงเทพฯ	124.4	125.0	126.1	126.6	127.4	127.3
QoQ	1.0%	0.5%	0.9%	0.4%	0.6%	-0.1%
YoY	3.1%	2.8%	2.9%	2.8%	2.4%	1.8%
▪ ปริมณฑล	125.7	126.5	127.5	128.3	129.2	129.1
QoQ	0.6%	0.6%	0.8%	0.6%	0.7%	-0.1%
YoY	3.7%	2.9%	2.8%	2.7%	2.8%	2.1%

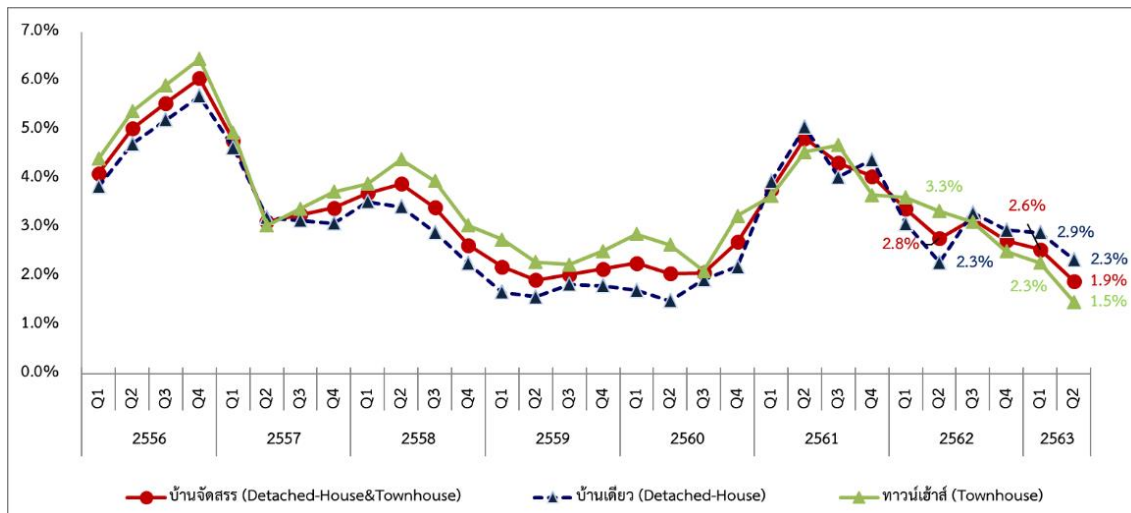
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

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



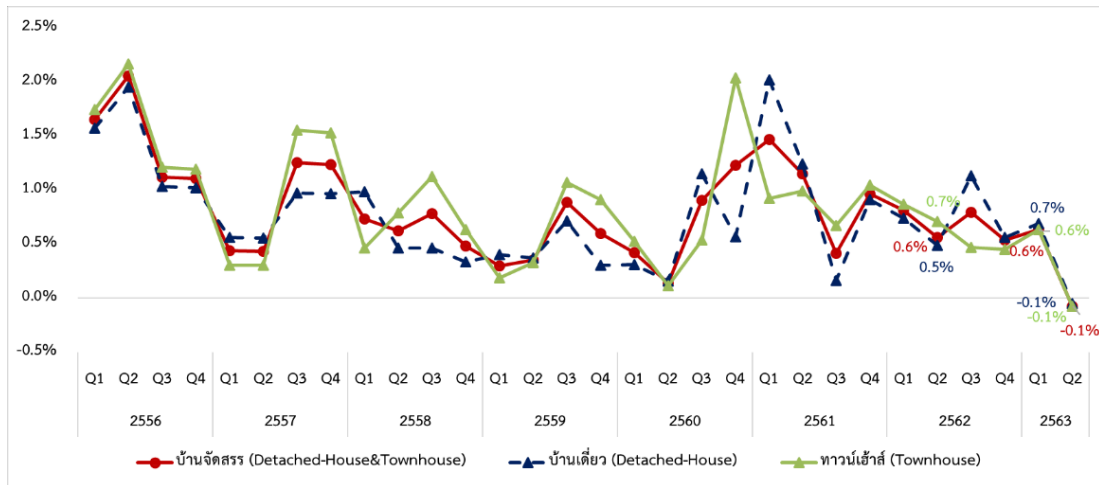
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ - ปริมาณ
เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล เปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2) ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2563 มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.6 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.0 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.7 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 1 - 2)

ตารางที่ 2 ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว	Q1/2562	Q2/2562	Q3/2562	Q4/2562	Q1/2563	Q2/2563
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	123.1	123.7	125.1	125.8	126.7	126.6
QoQ	0.7%	0.5%	1.1%	0.6%	0.7%	-0.1%
YoY	3.1%	2.3%	3.3%	2.9%	2.9%	2.3%
▪ กรุงเทพฯ	122.8	123.0	124.6	125.2	126.3	126.0
QoQ	1.2%	0.2%	1.3%	0.5%	0.9%	-0.2%
YoY	3.0%	2.9%	3.1%	3.1%	2.9%	2.4%
▪ ปริมณฑล	123.1	123.9	125.3	126.0	126.8	126.7
QoQ	0.5%	0.6%	1.1%	0.6%	0.6%	-0.1%
YoY	3.7%	2.4%	2.5%	2.9%	3.0%	2.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

3) ดัชนีราคาทาว์นเฮ้าส์

ดัชนีราคาทาว์นเฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ ไตรมาส 2 ปี 2563 มีค่าดัชนีเท่ากับ 130.2 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 128.4 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- ปริมาณ มีค่าดัชนีเท่ากับ 132.1 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูตารางที่ 3 และแผนภูมิที่ 1 - 2)

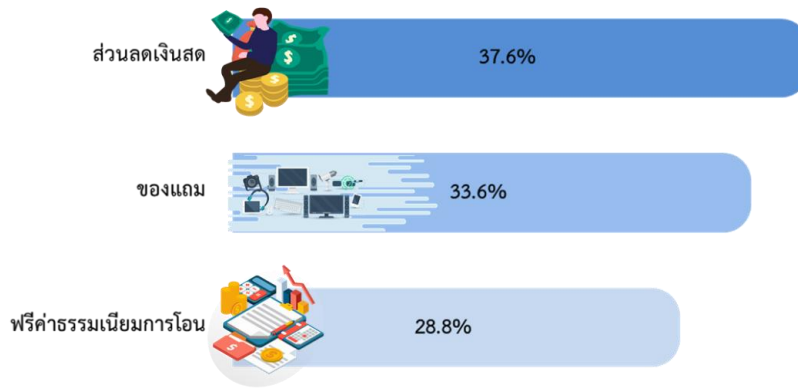
ตารางที่ 3 ดัชนีราคาทาว์นเฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ -ปริมาณ (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาทาว์นเฮ้าส์	Q1/2562	Q2/2562	Q3/2562	Q4/2562	Q1/2563	Q2/2563
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	127.4	128.3	128.9	129.5	130.3	130.2
QoQ	0.9%	0.7%	0.5%	0.5%	0.6%	-0.1%
YoY	3.6%	3.3%	3.1%	2.5%	2.3%	1.5%
▪ กรุงเทพฯ	125.8	126.8	127.3	127.8	128.5	128.4
QoQ	0.9%	0.8%	0.4%	0.4%	0.5%	-0.1%
YoY	3.1%	2.8%	2.7%	2.5%	2.1%	1.3%
▪ ปริมาณ	128.9	129.8	130.4	131.2	132.2	132.1
QoQ	0.8%	0.7%	0.5%	0.6%	0.8%	-0.1%
YoY	3.6%	3.7%	3.2%	2.6%	2.6%	1.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ในไตรมาสนี้ โครงการบ้านเดี่ยวที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง ร้อยละ 12 มีการลดราคาขายในอัตราร้อยละ 0.2 - 11.5 ส่วนโครงการทาว์นเฮ้าส์ที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง ร้อยละ 21 มีการลดราคาขายในอัตราร้อยละ 0.8 - 32.3

ส่วนรายการส่งเสริมการขายบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ พบว่า ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ร้อยละ 37.6 จะให้ผู้ซื้อเลือกเป็นส่วนลดเงินสด รองลงมาร้อยละ 33.6 จะให้เลือกเป็นของแถม แคม เช่น เครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ ฝ้าม่าน ปิ๊มน้ำ แท็งก์น้ำ ฯลฯ และร้อยละ 28.8 จะช่วยผู้ซื้อจ่ายค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์ และ/หรือ ฟรีค่าส่วนกลาง



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วิธีการจัดทำข้อมูล

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ประกอบด้วย ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ในโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย ซึ่งโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึงโครงการที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป โดยในการจัดทำดัชนีราคานี้จะไม่นับรวมบ้านมือสอง

พื้นที่ในการจัดเก็บข้อมูลรวบรวมข้อมูล กรุงเทพฯ และปริมณฑล ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ เพียง 4 จังหวัด

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 245 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้อข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้

วิจารณญาณ 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