

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 1 ปี 2563 ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2563 มีค่าดัชนีเท่ากับ 153.4 จุด เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งเป็นอัตราการขยายตัวที่ต่ำที่สุดนับตั้งแต่ปี 2555 ซึ่งเป็นปีที่มีการริเริ่มจัดทำดัชนี แต่เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่า ดัชนีมีอัตราการขยายตัวที่ลดลงเป็นไตรมาสแรก ร้อยละ 0.3 (ดูแผนภูมิที่ 1 - 2)

ทั้งนี้ ตลาดที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดได้รับผลกระทบเชิงลบมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2562 ตั้งแต่การประกาศใช้มาตรการ LTV ภาวะสงครามการค้าระหว่างจีน-สหรัฐอเมริกา และล่าสุดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่มีผลกระทบรุนแรง และฉุดกำลังซื้อห้องชุดให้ลดลงอย่างรวดเร็วในไตรมาสนี้ ทั้งกำลังซื้อคนไทยและคนต่างด้าว โดยเฉพาะชาวจีนซึ่งเป็นกลุ่มคนต่างด้าวที่เป็นผู้ซื้อหลักของตลาดอาคารชุดในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ดังนั้น จึงเห็นได้ชัดว่าในไตรมาสนี้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ ร้อยละ 41.8 ของจำนวนโครงการตัวอย่างทั้งหมดที่ทำการสำรวจ 150 โครงการ ใช้กลยุทธ์ลดราคาห้องชุดที่เหลือขายและห้องชุดที่นำกลับมาขายใหม่ (ห้องชุดหลุดดาวน์) โดยลดราคาขายลงตั้งแต่ร้อยละ 10.0 - 36.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน จึงส่งผลให้ดัชนีราคาห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงเป็นไตรมาสแรกนับตั้งแต่ปี 2555 ซึ่งเป็นปีที่ริเริ่มจัดทำดัชนีราคาห้องชุด

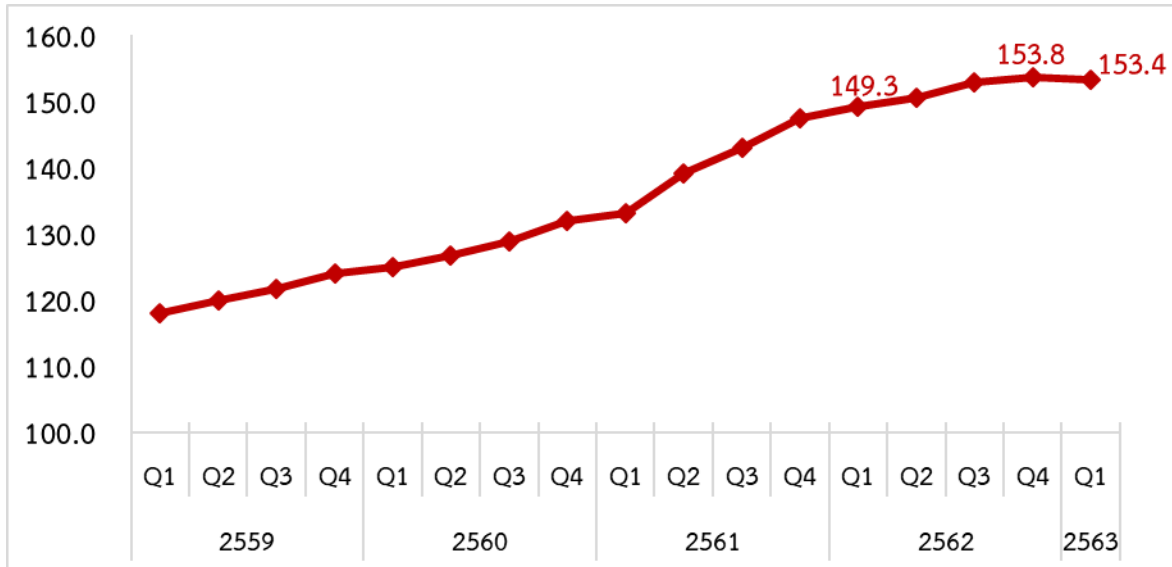
ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2562	Q2/2562	Q3/2562	Q4/2562	Q1/2563
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	149.3	150.5	153.0	153.8	153.4
QoQ	1.3%	0.8%	1.7%	0.5%	-0.3%
YoY	12.2%	8.2%	7.0%	4.3%	2.7%
■ กรุงเทพฯ	150.6	151.9	154.6	155.4	155.0
QoQ	1.4%	0.9%	1.8%	0.5%	-0.3%
YoY	12.9%	9.1%	7.5%	4.6%	2.9%
■ ปริมณฑล	142.7	143.7	145.5	145.9	145.6
QoQ	0.9%	0.7%	1.3%	0.3%	-0.2%
YoY	9.3%	4.7%	5.0%	3.2%	2.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

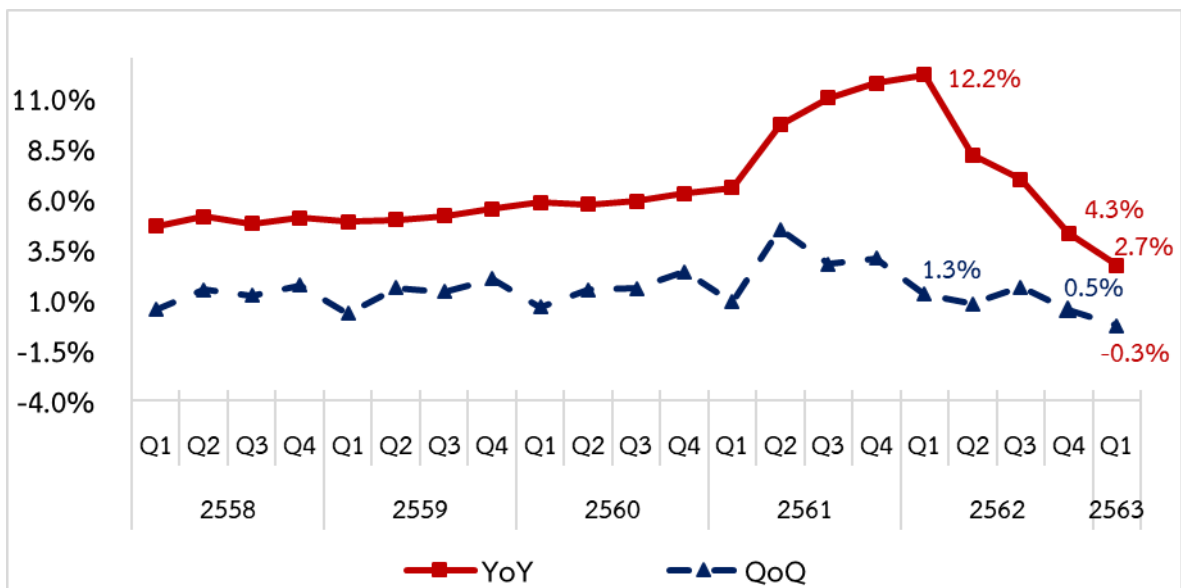
- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 155.0 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- **ปริมณฑล** มีค่าดัชนีเท่ากับ 145.6 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)

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



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

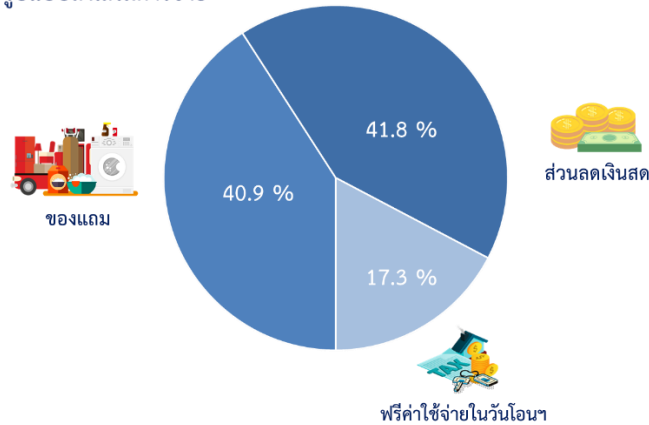
แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล
เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

รายการส่งเสริมการขายห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่ เป็นการลดราคาขายให้กับลูกค้าเป็นส่วนลดเงินสดร้อยละ 41.8 รองลงมาร้อยละ 40.9 จะเร่งรัดการตัดสินใจของผู้ซื้อด้วยของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ และร้อยละ 17.3 จะช่วยผู้ซื้อจ่ายค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์

รูปแบบส่งเสริมการขาย



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

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 ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อ ความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ 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