

## ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 2 ปี 2563 ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2563 มีค่าดัชนีเท่ากับ 153.2 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ดัชนีราคาห้องชุดลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า เนื่องจากผลกระทบการแพร่ระบาดของ COVID-19 และการล็อกดาวน์ทางเศรษฐกิจส่งผลให้กำลังซื้อห้องชุดลดลงทั้งชาวไทยและคนต่างด้าวโดยเฉพาะชาวจีน

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 2 ปี 2563 นี้ เมื่อพิจารณาแยกตามพื้นที่ พบว่า

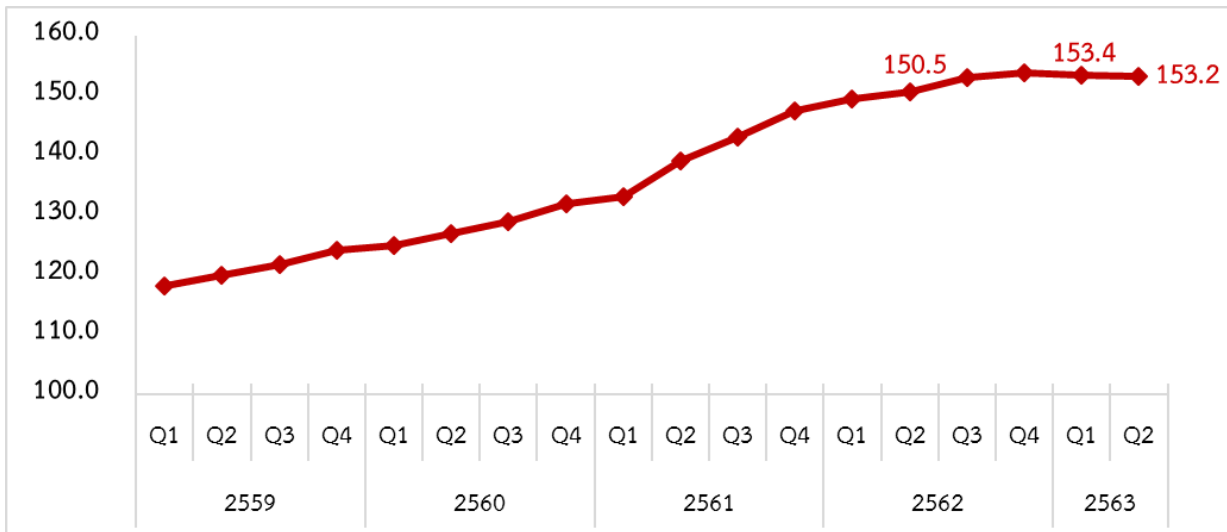
- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 154.9 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- **ปริมณฑล** มีค่าดัชนีเท่ากับ 145.1 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูแผนภูมิที่ 1 - 2)

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

ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2562	Q2/2562	Q3/2562	Q4/2562	Q1/2563	Q2/2563
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	149.3	150.5	153.0	153.8	153.4	153.2
QoQ	1.3%	0.8%	1.7%	0.5%	-0.3%	-0.1%
YoY	12.2%	8.2%	7.0%	4.3%	2.7%	1.8%
▪ กรุงเทพฯ	150.6	151.9	154.6	155.4	155.0	154.9
QoQ	1.4%	0.9%	1.8%	0.5%	-0.3%	-0.1%
YoY	12.9%	9.1%	7.5%	4.6%	2.9%	2.0%
▪ ปริมณฑล	142.7	143.7	145.5	145.9	145.6	145.1
QoQ	0.9%	0.7%	1.3%	0.3%	-0.2%	-0.3%
YoY	9.3%	4.7%	5.0%	3.2%	2.0%	1.0%

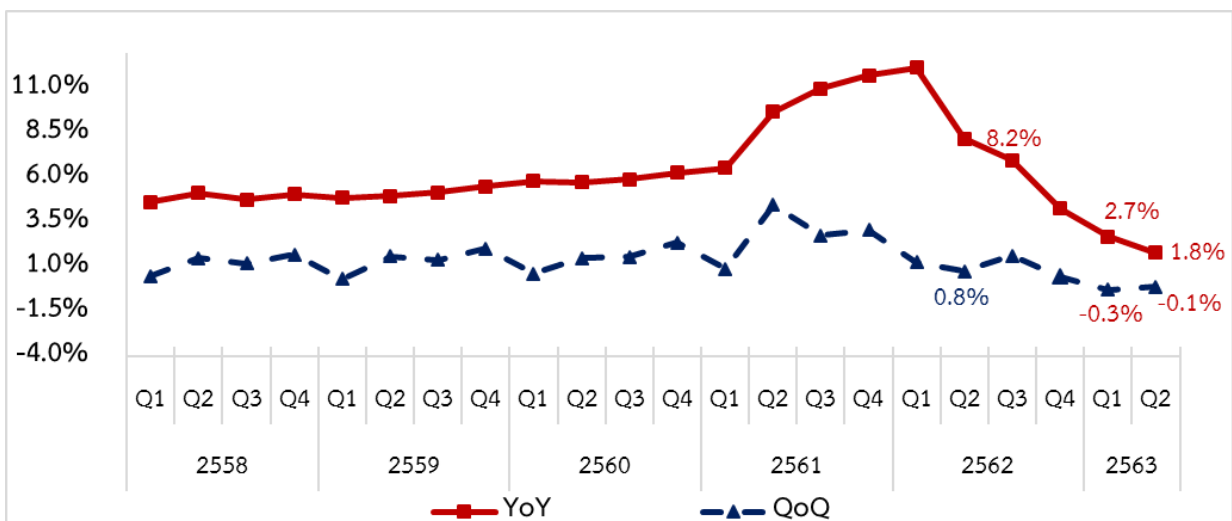
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

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



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ  
เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)

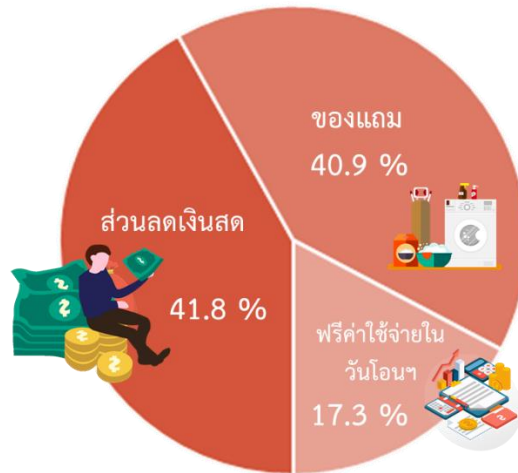


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ในไตรมาสนี้โครงการอาคารชุดกลุ่มตัวอย่างร้อยละ 20 มีการเร่งระบายสต็อกเก่าโดยการลดราคาขาย เพื่อจูงใจผู้ซื้อและกระตุ้นการขาย โดยให้ส่วนลดในอัตราร้อยละ 2.1 - 36.3

โครงการอาคารชุดที่ปรับลดราคาลงมากที่สุด เป็นทำเลปลายสายรถไฟฟ้าสายสีเขียวในจังหวัดสมุทรปราการ ส่วนทำเลที่โครงการอาคารชุดปรับราคาเพิ่มขึ้น เป็นทำเลแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเหลือง และสายสีส้มที่อยู่ระหว่างก่อสร้างในขณะนี้

สำหรับรายการส่งเสริมการขายห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ พบว่า ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ร้อยละ 41.8 จะให้ผู้ซื้อเลือกเป็นส่วนลดเงินสด รองลงมาร้อยละ 40.9 จะให้เลือกเป็นของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ และร้อยละ 17.3 จะช่วยผู้ซื้อจ่ายค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์



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 ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้อ้างอิงข้อมูลไปใช้ทั้งในเชิงพาณิชย์ 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