

## ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 4 ปี 2562 ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2562 มีค่าดัชนีเท่ากับ 153.8 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) แต่เป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอตัวลงติดต่อกัน 3 ไตรมาสตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2562 โดยการชะลอตัวของราคาคาดว่าเป็นผลจากการที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ไม่มีการปรับราคาขึ้นและยังคงใช้มาตรการส่งเสริมการขายในแนวทางเดิม ที่มุ่งเน้นการให้ของแถม ส่วนลดเงินสดและการออกค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องจากช่วงไตรมาสก่อนหน้า ทำให้ดัชนีราคาใกล้เคียงกับไตรมาสก่อนหน้าด้วยเช่นกัน (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1 - 2)

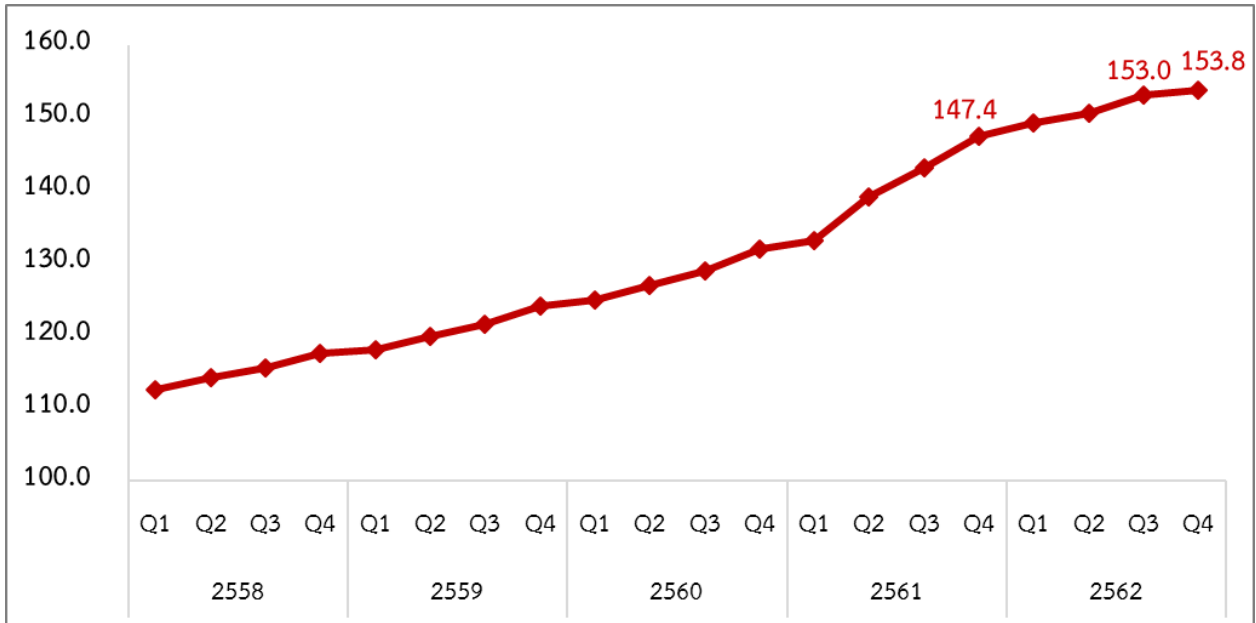
ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2561	Q2/2561	Q3/2561	Q4/2561	Q1/2562	Q2/2562	Q3/2562	Q4/2562
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	133.1	139.1	143.0	147.4	149.3	150.5	153.0	153.8
QoQ	0.9%	4.5%	2.8%	3.1%	1.3%	0.8%	1.7%	0.5%
YoY	6.6%	9.7%	11.0%	11.8%	12.2%	8.2%	7.0%	4.3%
▪ กรุงเทพฯ	133.4	139.2	143.8	148.5	150.6	151.9	154.6	155.4
QoQ	1.1%	4.3%	3.3%	3.3%	1.4%	0.9%	1.8%	0.5%
YoY	6.7%	9.7%	11.7%	12.5%	12.9%	9.1%	7.5%	4.6%
▪ ปริมณฑล	130.6	137.2	138.6	141.4	142.7	143.7	145.5	145.9
QoQ	0.1%	5.1%	1.0%	2.0%	0.9%	0.7%	1.3%	0.3%
YoY	7.2%	8.7%	8.0%	8.4%	9.3%	4.7%	5.0%	3.2%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

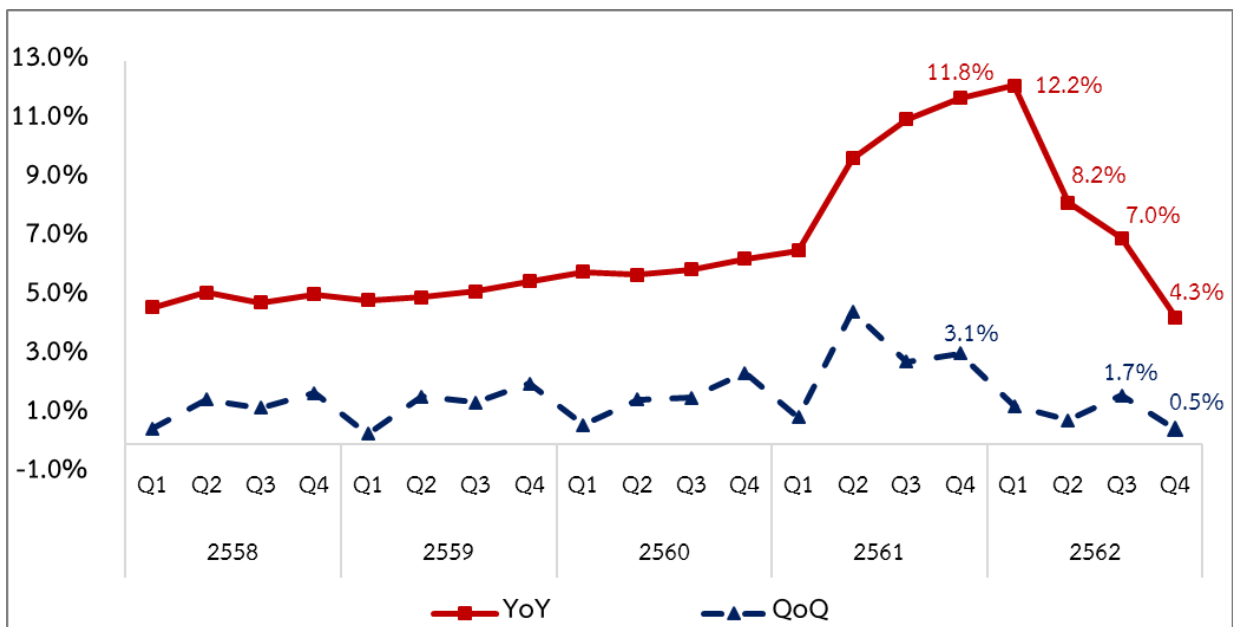
- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 155.4 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- ปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 145.9 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)

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



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์




แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ  
เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

รายการส่งเสริมการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่ร้อยละ 58.2 จะเร่งรัดการตัดสินใจของผู้ซื้อด้วยของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ รองลงมาร้อยละ 23.9 เป็นส่วนลดเงินสด และร้อยละ 17.9 จะช่วยผู้ซื้อจ่ายค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่มีต้นทุนในการโอนลดลงจากมาตรการของรัฐ ซึ่งเป็นแนวทางเดียวกับรายการส่งเสริมการขายในไตรมาสก่อน

## รูปแบบส่งเสริมการขาย

	 ของแถม	 ส่วนลดเงินสด	 ฟรีค่าใช้จ่ายในวันโอนฯ
Q4-2562	58.2 %	23.9 %	17.9 %
Q3-2562	57.4 %	31.2 %	11.4 %

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

## วิธีการจัดทำข้อมูล

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึง ราคาห้องชุดในโครงการอาคารชุด ที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป โดยในการจัดทำดัชนีราคานี้จะไม่นับรวมห้องชุดมือสอง

พื้นที่ในการจัดเก็บข้อมูลรวบรวมข้อมูล กรุงเทพฯ และปริมณฑล ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร นนทบุรี และสมุทรปราการ เพียง 3 จังหวัด

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



### ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องหรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว 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

พื้นที่ที่ราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายปรับเพิ่มขึ้นมาก 5 อันดับแรก

- 1 เมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์ 18.7%
- 2 สีลม-สาทร-บางรัก 16.4%
- 3 ยานนาวา-บางคอแหลม 14.1%
- 4 หลักสี่-ดอนเมือง-สายไหม-บางเขน 9.7%
- 5 ลาดพร้าว-วังทองหลาง-บางกะปิ 9.4%

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

