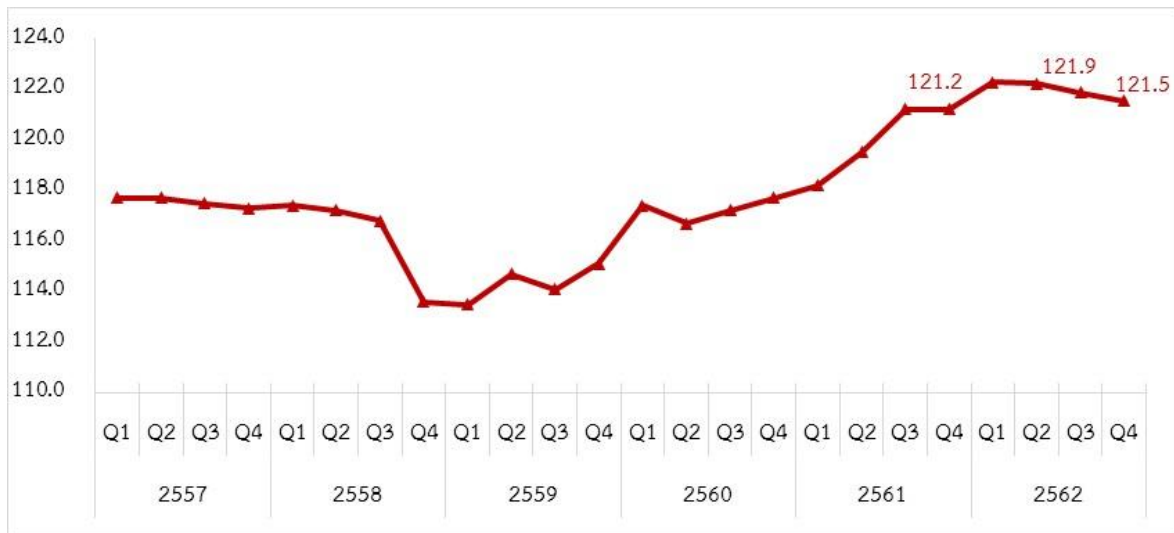


ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไตรมาส 4 ปี 2562
REIC Home Construction Cost Index (HCCI) : Q4/2019

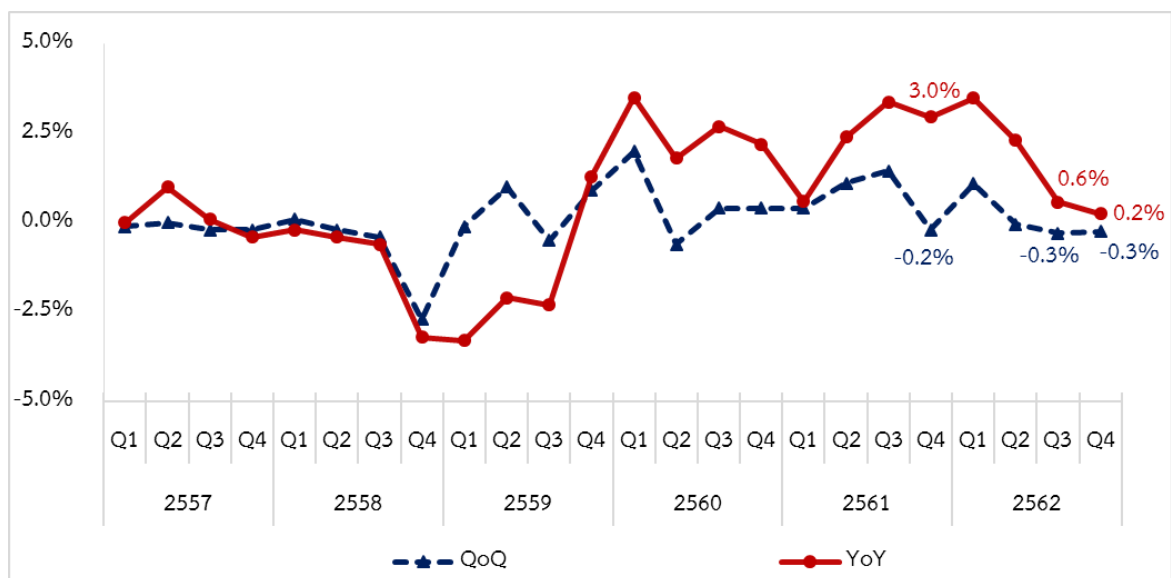
ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไตรมาส 4 ปี 2562 มีค่าดัชนีเท่ากับ 121.5 จุด ค่าดัชนีมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 0.2 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน(YOY) เนื่องจากการปรับเพิ่มขึ้นของราคาไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต และสุขภัณฑ์ และเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562 (QoQ) มีการขยายตัวลดลงร้อยละ 0.3 (ดูแผนภูมิที่ 1 - 2)

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในกรุงเทพฯ (ปี 2553 = 100.0)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาจำแนกต้นทุนของงานก่อสร้างในแต่ละหมวด พบว่า

1. หมวดงานออกแบบก่อสร้างและงานระบบ

- งานวิศวกรรมโครงสร้าง มีอัตราค่าตอบแทนลดลงร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และลดลงร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562 โดยงานส่วนนี้มีสัดส่วนร้อยละ 27.0 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ
- งานสถาปัตยกรรม มีอัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562 โดยมีสัดส่วนร้อยละ 66.5 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ
- งานระบบสุขาภิบาล มีอัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562 โดยมีสัดส่วนร้อยละ 3.0 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ
- งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร มีอัตราค่าตอบแทนลดลงร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และลดลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562 โดยมีสัดส่วนร้อยละ 3.5 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 องค์ประกอบของดัชนีฯ แยกตามหมวดงาน

หมวด	QoQ	YoY
งานวิศวกรรมโครงสร้าง	-0.9%	-2.2%
งานสถาปัตยกรรม	0.0%	2.0%
งานระบบสุขาภิบาล	0.0%	0.1%
งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร	-0.2%	-5.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. หมวดวัสดุก่อสร้าง

- ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562 เนื่องจากราคาไม้นำเข้ามีราคาสูงขึ้น
- ผลิตภัณฑ์คอนกรีต ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562

- **เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก** ราคาตกลงร้อยละ 7.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และลดลงร้อยละ 3.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562 เนื่องจากราคาเหล็กที่ปรับตัวลดลงทั้งในและต่างประเทศ ประกอบกับความต้องใช้เหล็กลดลงที่โครงการก่อสร้างของภาครัฐในปีงบประมาณ 2563 อยู่ในระหว่างการพิจารณางบประมาณ
- **กระเบื้อง** ราคาไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจนถึงไตรมาส 4 ปี 2562
- **สุขภัณฑ์** ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562
- **อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา** ราคาตกลงร้อยละ 3.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาตกลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562
- **วัสดุก่อสร้างอื่นๆ** ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาตกลงร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562 (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 องค์ประกอบของดัชนีฯ แยกตามประเภทวัสดุก่อสร้าง

หมวด	QoQ	YoY
ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	0.0%	5.5%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	0.0%	1.5%
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	-3.7%	-7.2%
กระเบื้อง	0.0%	0.0%
สุขภัณฑ์	0.0%	2.2%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	-0.2%	-3.7%
วัสดุก่อสร้างอื่น ๆ	-0.3%	0.1%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. **หมวดแรงงาน** พบว่า ค่าแรงไม่มีการเปลี่ยนแปลง เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2562

วิธีการจัดทำข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับ สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน จัดทำดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน เป็นประจำทุกไตรมาส โดยใช้ราคาปี 2553 เป็นปีฐาน

ในการจัดทำดัชนีนี้ จะใช้แบบบ้าน “ครอบครัวไทยเป็นสุข 5” ของกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นตัวแบบในการคำนวณราคาค่าก่อสร้าง ซึ่งแบบบ้านดังกล่าว เป็นบ้าน 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 169 ตารางเมตร โดยใช้สมมติฐานระยะเวลาการก่อสร้างบ้านไว้ประมาณ 180 วัน ราคาค่าก่อสร้างบ้าน จะ**นับรวม**ค่าดำเนินการและภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว แต่**ไม่นับรวม**ราคาที่ดินและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน เช่น ค่าใช้จ่ายในการถมดินและปรับหน้าดิน

หมวดงานออกแบบก่อสร้างและงานระบบที่นำมาใช้คำนวณดัชนี ได้แก่ งานวิศวกรรมโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบสุขาภิบาล งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร และงานอื่นๆ

ส่วนหมวดวัสดุก่อสร้าง จะใช้ข้อมูลราคาขายส่งวัสดุก่อสร้างในกรุงเทพฯ ของกระทรวงพาณิชย์ และ หมวดแรงงาน จะใช้ข้อมูลค่าแรงขั้นต่ำของกระทรวงแรงงานในการจัดทำดัชนี

ข้อควรระวังในการใช้ข้อมูล

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน จัดทำขึ้นเพื่อใช้วัดความเปลี่ยนแปลงของราคาค่าก่อสร้างบ้านที่ประชาชนจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ก่อสร้างคราวละ 1 หลัง แต่ไม่สามารถใช้วัดความเปลี่ยนแปลงของราคาค่าก่อสร้างบ้านจัดสรรที่สร้างโดยผู้ประกอบการ ซึ่งจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างคราวละหลายๆ หลังได้

.....

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด 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