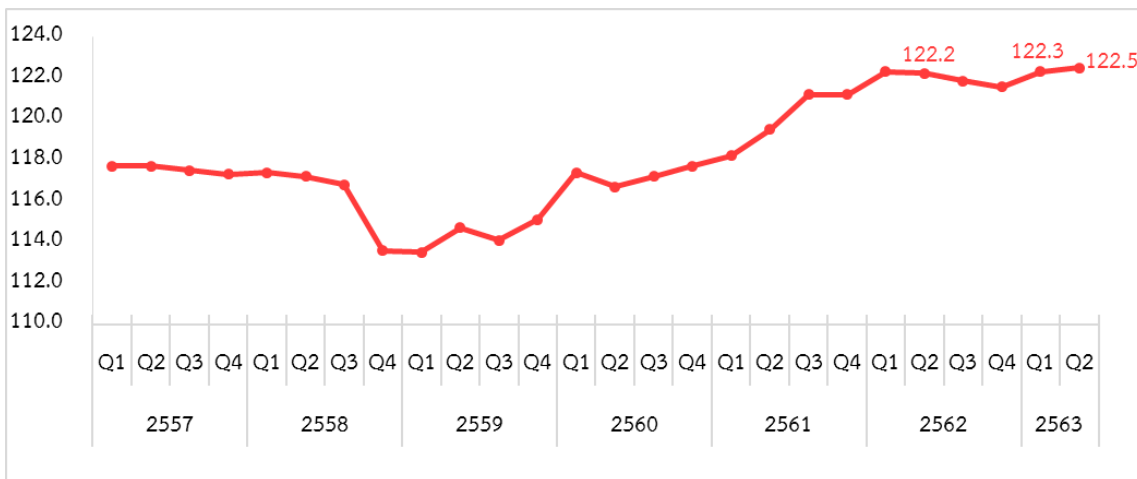


## ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไตรมาส 2 ปี 2563 REIC Home Construction Cost Index (HCCI):Q2/2020

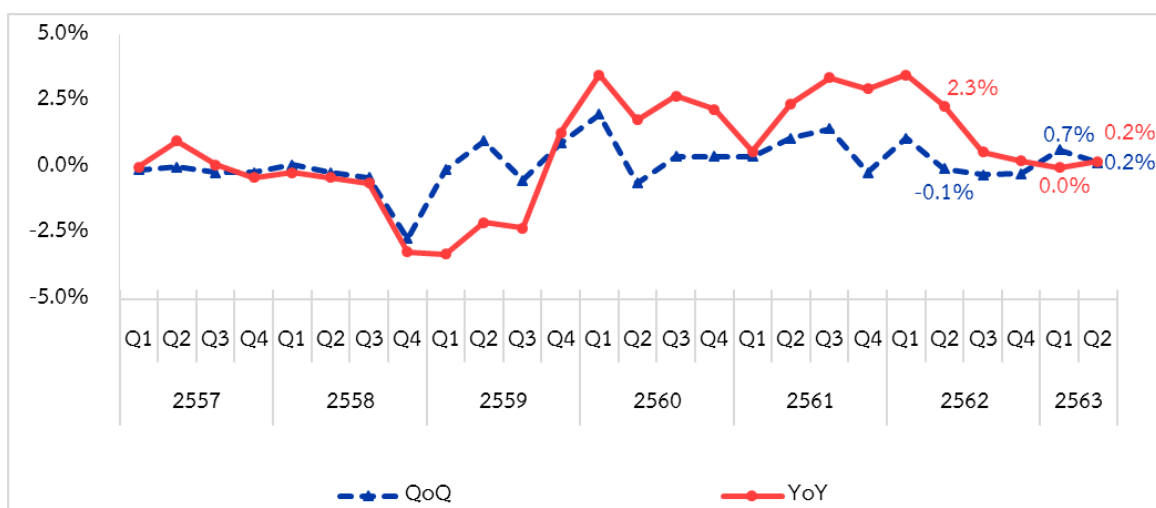
ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไตรมาส 2 ปี 2563 มีค่าดัชนีเท่ากับ 122.5 จุด เพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YOY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เช่นกัน เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 (QoQ) โดยดัชนีราคาที่เพิ่มขึ้นมาจากการปรับเพิ่มขึ้นของค่าตอบแทนงานสถาปัตยกรรมและการปรับเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ได้แก่ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต (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 1.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และลดลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 โดยงานส่วนนี้มีสัดส่วนร้อยละ 26.8 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ
- งานสถาปัตยกรรม มีอัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 โดยมีสัดส่วนร้อยละ 66.5 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ
- งานระบบสุขาภิบาล ราคาไม่มีการเปลี่ยนแปลง โดยมีสัดส่วนร้อยละ 3.0 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ
- งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร ราคาไม่มีการเปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 โดยมีสัดส่วนร้อยละ 3.6 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 องค์ประกอบของดัชนีฯ แยกตามหมวดงาน

หมวด	QoQ	YoY
งานวิศวกรรมโครงสร้าง	-0.2%	-1.0%
งานสถาปัตยกรรม	0.1%	0.7%
งานระบบสุขาภิบาล	0.0%	0.0%
งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร	5.3%	0.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

## 2. หมวดวัสดุก่อสร้าง

- ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ราคาไม่มีการเปลี่ยนแปลง
- ผลิตภัณฑ์คอนกรีต ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563
- เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ราคาลดลงร้อยละ 7.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและลดลงร้อยละ 1.0 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563
- กระเบื้อง ราคาไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจนถึงไตรมาส 2 ปี 2563
- สุขภัณฑ์ ราคาไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจนถึงไตรมาส 2 ปี 2563

- อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ราคาไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563
- วัสดุก่อสร้างอื่นๆ ราคาลดลงร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 องค์ประกอบของดัชนีฯ แยกตามประเภทวัสดุก่อสร้าง

หมวด	QoQ	YoY
ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	0.0%	0.0%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	0.4%	1.1%
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	-1.0%	-7.0%
กระเบื้อง	0.0%	0.0%
สุขภัณฑ์	0.0%	0.0%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	3.8%	0.0%
วัสดุก่อสร้างอื่น ๆ	0.3%	-0.5%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. **หมวดแรงงาน** พบว่า ค่าแรงมีการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนแต่เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2563 ค่าแรงงานไม่มีการเปลี่ยนแปลง

## วิธีการจัดทำข้อมูล

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน จัดทำดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน เป็นประจำทุกไตรมาส โดยใช้ราคาปี 2553 เป็นปีฐาน

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

หมวดงานออกแบบก่อสร้างและงานระบบที่นำมาใช้คำนวณดัชนี ได้แก่งานวิศวกรรมโครงสร้างงานสถาปัตยกรรม งานระบบสุขาภิบาลงานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสารและงานอื่นๆ

ส่วนหมวดวัสดุก่อสร้าง จะใช้ข้อมูลราคาขายส่งวัสดุก่อสร้างในกรุงเทพฯ ของกระทรวงพาณิชย์ และ หมวดแรงงาน จะใช้ข้อมูลค่าแรงขั้นต่ำของกระทรวงแรงงานในการจัดทำดัชนี

## ข้อควรระวังในการใช้ข้อมูล

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน จัดทำขึ้นเพื่อใช้วัดความเปลี่ยนแปลงของราคาค่าก่อสร้างบ้านที่ประชาชนจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ก่อสร้างคราวละ 1 หลัง แต่ไม่สามารถใช้วัดความเปลี่ยนแปลงของราคาค่าก่อสร้างบ้านจัดสรรที่สร้างโดยผู้ประกอบการซึ่งจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างคราวละหลายๆ 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