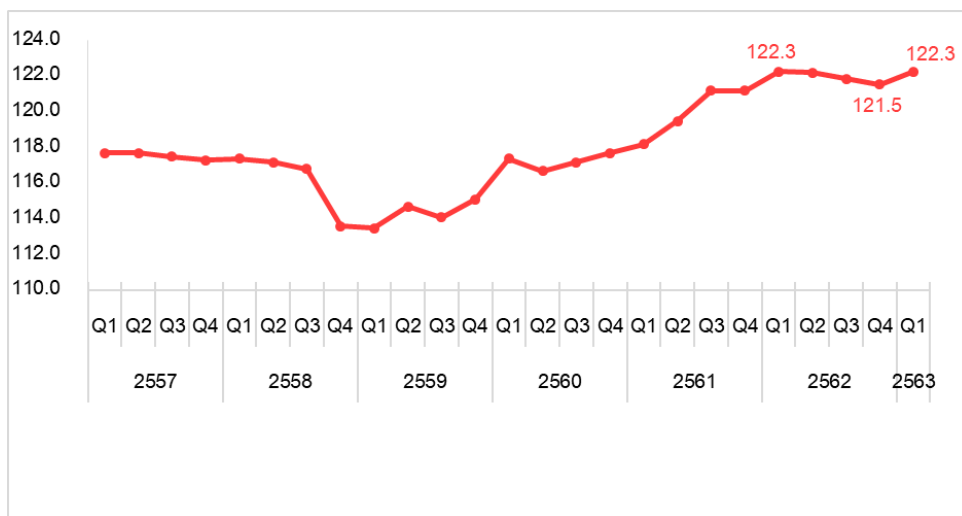


ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไตรมาส 1 ปี 2563 REIC Home Construction Cost Index (HCCI):Q1/2020

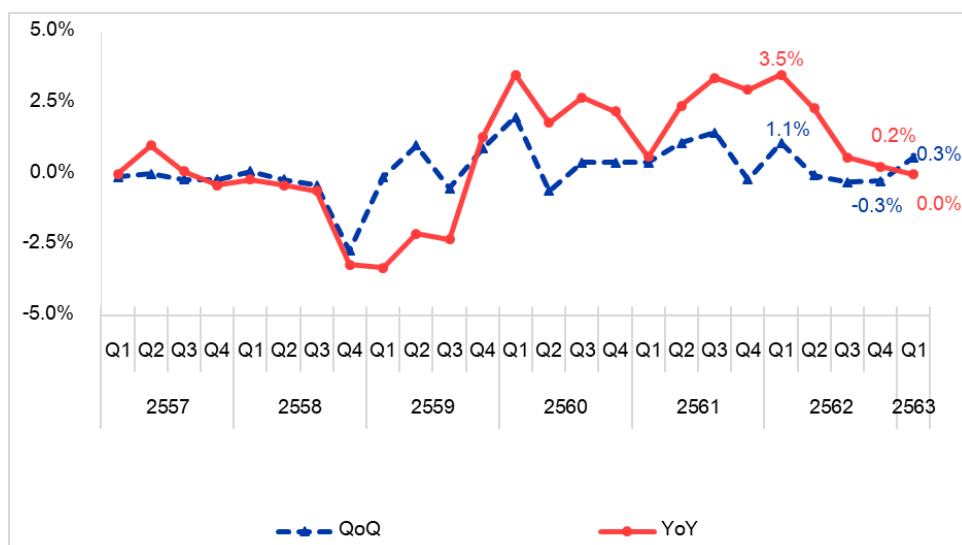
ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไตรมาส 1 ปี 2563 มีค่าดัชนีเท่ากับ 122.3 จุด ค่าดัชนีทรงตัวเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YOY) และเมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2562 (QoQ) มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 0.6 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าแรงขั้นต่ำเป็นปัจจัยสำคัญ ส่งผลให้ต้นทุนงานวิศวกรรมโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรมมีการปรับตัวขึ้นเล็กน้อยจากไตรมาสก่อนหน้า (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 0.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2562 โดยงานส่วนนี้มีสัดส่วนร้อยละ 26.9 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ
- งานสถาปัตยกรรม มีอัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2562 โดยมีสัดส่วนร้อยละ 66.6 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ
- งานระบบสุขาภิบาล ราคาไม่มีการเปลี่ยนแปลง โดยมีสัดส่วนร้อยละ 3.0 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ
- งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร มีอัตราค่าตอบแทนลดลงร้อยละ 5.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2562 โดยมีสัดส่วนร้อยละ 3.5 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 องค์ประกอบของดัชนีฯ แยกตามหมวดงาน

หมวด	QoQ	YoY
งานวิศวกรรมโครงสร้าง	0.6%	-0.9%
งานสถาปัตยกรรม	0.6%	0.6%
งานระบบสุขาภิบาล	0.0%	0.0%
งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร	0.2%	-5.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. หมวดวัสดุก่อสร้าง

- ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ราคาไม่มีการเปลี่ยนแปลง
- ผลิตภัณฑ์คอนกรีต ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2562
- เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ราคาลดลงร้อยละ 6.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและลดลงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2562 เนื่องจากราคาวัตถุดิบ (เศษเหล็ก) ปรับตัวลดลง
- กระเบื้องราคา ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจนถึงไตรมาส 1 ปี 2563
- สุขภัณฑ์ ราคาไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจนถึงไตรมาส 1 ปี 2563

- อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ราคาตกลงร้อยละ 3.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2562
- วัสดุก่อสร้างอื่นๆ ราคาตกลงร้อยละ 0.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาตกลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2562 (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 องค์ประกอบของดัชนีฯ แยกตามประเภทวัสดุก่อสร้าง

หมวด	QoQ	YoY
ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	0.0%	0.0%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	0.8%	0.5%
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	-0.7%	-6.6%
กระเบื้อง	0.0%	0.0%
สุขภัณฑ์	0.0%	0.0%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	0.2%	-3.6%
วัสดุก่อสร้างอื่น ๆ	-0.2%	-0.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. **หมวดแรงงาน** พบว่า ค่าแรงมีการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2562 เนื่องจากมีการปรับเพิ่มขึ้นของค่าแรงขั้นต่ำจาก 325 บาท ปรับขึ้นเป็น 331 บาท โดยให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

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 และหมวดแรงงาน 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