

23 กรกฎาคม 2563

## ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2563 แนวรถไฟฟ้าสายสีเขียวเหนือ ครองแชมป์ราคาปรับเพิ่มสูงสุด 5 ไตรมาส

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2563 ปรับเพิ่มขึ้นกว่า 30%  
แนวรถไฟฟ้าสายสีเขียวเหนือ (คูคต - ลำลูกกา) ที่ยังไม่ก่อสร้าง ครองแชมป์ราคาปรับเพิ่มสูงสุด 5  
ไตรมาสติดต่อกัน

ดร.วิชัย วิรัตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูล  
อสังหาริมทรัพย์เปิดเผยว่าศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการ  
พัฒนาในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในไตรมาส 2 ปี 2563 มีค่าดัชนีเท่ากับ 308.6 เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.2 เมื่อเทียบกับไตร  
มาสก่อนหน้า (QoQ) ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 293.3 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี  
ก่อน (YoY) ซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 236.9 จุด

การปรับเพิ่มขึ้นของดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในไตรมาสนี้ ทำเลที่มีการปรับเพิ่มขึ้นมากกว่า  
ทำเลอื่นๆ ส่วนใหญ่ยังคงเป็นพื้นที่ปลายสายรถไฟฟ้าที่เป็นส่วนต่อขยายและมีแผนจะก่อสร้างในอนาคต โดยทำเล  
ที่มีเส้นทางรถไฟฟ้าผ่าน 5 อันดับแรกที่มีอัตราการขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นสูงสุด เมื่อเทียบกับช่วงเวลา  
เดียวกันของปีก่อน (YoY) ได้แก่

1) สายสีเขียวเหนือ (คูคต - ลำลูกกา) เป็นเส้นทางรถไฟฟ้าที่ยังไม่เริ่มก่อสร้าง ซึ่งเป็นส่วนต่อขยายของ  
สายสีเขียว ในไตรมาส 2 ปี 2563 เปิดให้บริการ 4 สถานี ได้แก่ สถานีกรมป่าไม้ สถานีบางบัว สถานีกรมทหารราบที่  
11 และสถานีวัดพระศรีมหาธาตุ ส่งผลให้ราคาที่ดินในบริเวณตามแนวรถไฟฟ้านี้มีอัตราการขยายตัวของราคาที่ดิน  
เพิ่มขึ้นร้อยละ 61.4 และเป็นทำเลที่มีการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินมากที่สุดต่อเนื่องมา 5 ไตรมาส

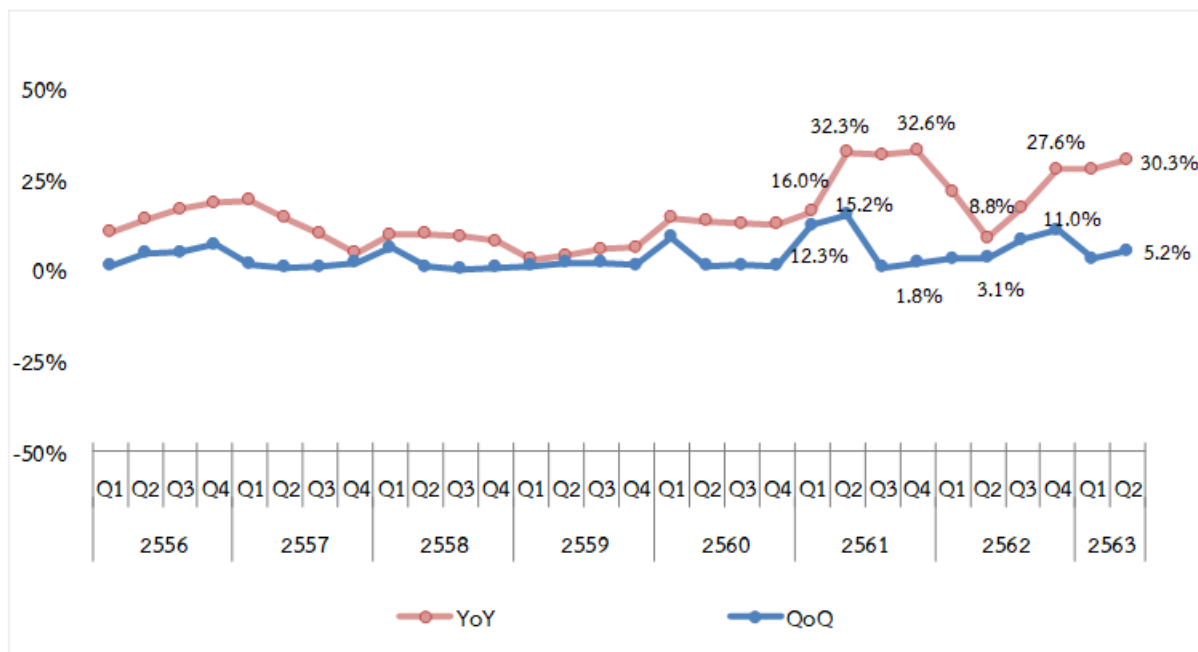
2) สายสีชมพู (แคราย - มีนบุรี) ซึ่งเป็นเส้นทางรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง มีความคืบหน้าการ  
ก่อสร้างโดยรวมอยู่ที่ร้อยละ 57 มีอัตราการขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.6

3) สายสีน้ำเงิน (บางแค - พุทธมณฑลสาย 4) ซึ่งเป็นโครงการที่มีแผนจะก่อสร้างในอนาคต มีอัตราการ  
ขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.5

4) สายสีแดงอ่อน (ตลิ่งชัน - ศาลายา) ซึ่งเป็นโครงการที่มีแผนจะก่อสร้างในอนาคต มีอัตราการ  
ขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.5

และ 5) สายสีเขียวใต้ (สมุทรปราการ - บางปู) ซึ่งเป็นโครงการที่มีแผนจะก่อสร้างในอนาคต และสายสี  
เขียวใต้ (แบริ่ง - สมุทรปราการ) ซึ่งก่อสร้างเสร็จและเปิดให้บริการแล้ว มีอัตราการขยายตัวของราคาที่ดินเพิ่มขึ้นเท่ากัน  
ร้อยละ 23.1

อัตราขยายตัวของดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในกรุงเทพฯ – ปริมาณ



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาตามเส้นทางรถไฟฟ้าที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงสุด 5 อันดับแรก  
ในไตรมาส 2 ปี 2563

อันดับ	รถไฟฟ้า	สถานะการก่อสร้าง	ไตรมาส						%YoY
			Q1/62	Q2/62	Q3/62	Q4/62	Q1/63	Q2/63	
1	สายสีเขียวเหนือ (คูคต-ลำลูกกา)	โครงการในอนาคต	195.9	205.7	241.5	312.3	316.0	331.9	61.4
2	สายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี)	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	194.5	197.7	224.6	256.5	282.1	303.6	53.6
3	สายสีน้ำเงิน (บางแค-พุทธมณฑลสาย 4)	โครงการในอนาคต	253.3	247.1	250.5	256.7	292.0	317.5	28.5
4	สายสีแดงอ่อน (ตลิ่งชัน-ศาลายา)	โครงการในอนาคต	244.2	246.5	257.5	276.4	292.9	311.8	26.5
5	สายสีเขียวใต้ (สมุทรปราการ-บางปู)	โครงการในอนาคต	189.2	191.6	199.3	195.8	211.3	236.0	23.1
	สายสีเขียวใต้ (แบริ่ง-สมุทรปราการ)	เปิดให้บริการแล้ว	186.4	188.8	196.4	192.9	208.2	232.5	23.1

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

รายละเอียดเพิ่มเติมโทร 0-2645-9675-6

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์