

ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 1 ปี 2566 ในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) รายงานดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 1 ปี 2566 ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล พบว่า ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ -1.5 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2565 (QoQ) ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับลดลงของการปรับราคาขายบ้านเดี่ยวที่มีราคาแพงในกลุ่มราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไปในพื้นที่กรุงเทพฯ และกลุ่มราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไปในจังหวัดปริมณฑล ส่วนดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายภาพรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)

ดัชนีภาพรวมราคาห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯมีการปรับตัวขึ้นร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 โดยห้องชุดในพื้นที่กรุงเทพฯ มีการปรับตัวร้อยละ 2.9 แต่ในปริมณฑลเริ่มปรับลดลงร้อยละ -1.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) เพื่อส่งเสริมการขายห้องชุดที่เปิดมาก่อนหน้าและยังเหลือขายอยู่

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้จัดทำดัชนีราคาที่อยู่อาศัย 2 รายการ ประกอบด้วย (1) ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) และ (2) ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 1 ปี 2566 โดยพบว่า ดัชนีภาพรวมราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2566 ค่าดัชนีมีค่าเท่ากับ 128.3 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.3 แต่เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2565 (QoQ) พบว่า ดัชนีภาพรวมราคาบ้านจัดสรรลดลงเล็กน้อยร้อยละ -1.5 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าราคาบ้านจัดสรรในปี 2566 ได้มีการปรับตัวขึ้นจากปีก่อนแล้ว แต่มีการปรับตัวลดลงเล็กน้อยในไตรมาส 1 ปี 2566 เนื่องจากมีการปรับลดราคาขายเล็กน้อยเพื่อการกระตุ้นยอดขายบ้านจัดสรร และเสนอให้สอดคล้องกับความสามารถในการซื้อของกลุ่ม Real Demand

ทั้งนี้ ดัชนีภาพรวมราคาบ้านจัดสรรตามพื้นที่ พบว่า

- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.0 ลดลงร้อยละ -0.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.1
- **3 จังหวัดปริมณฑล (สมุทรปราการ นนทบุรี และปทุมธานี)** มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.0 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -2.6 (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1 – 3)

ดร.วิชัย วิริตกพันธ์ รักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยว่า “การเปลี่ยนแปลงราคาที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ส่วนใหญ่เป็นการปรับราคาลงจากโครงการประเภทบ้านเดี่ยวที่ส่วนใหญ่เป็นโครงการเก่าที่เปิดขายมาก่อนหน้าไตรมาสนี้ และการผลิตส่วนใหญ่ยังเป็นต้นทุนเดิม และพบว่าส่วนมากเป็น

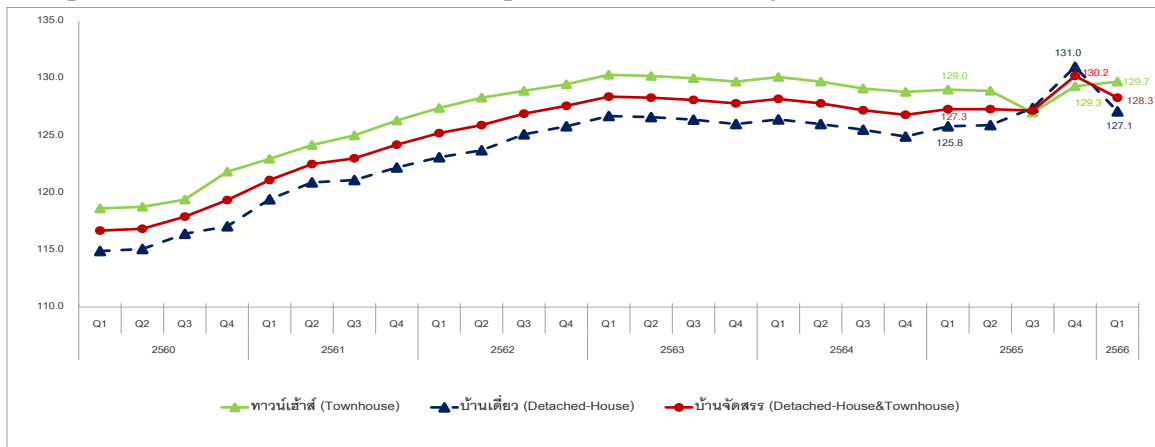
โครงการในพื้นที่ปริมณฑล แต่อย่างไรก็ตาม ผลการสำรวจภาคสนามได้พบว่าโครงการบ้านจัดสรรที่เกิดขึ้นใหม่มีการปรับราคาขายสูงขึ้นตามต้นทุนที่สูงขึ้นแล้ว”

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

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564	Q1/2565	Q2/2565	Q3/2565	Q4/2565	Q1/2566
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	128.2	127.8	127.2	126.8	127.3	127.3	127.2	130.2	128.3
QoQ	0.3%	-0.3%	-0.5%	-0.3%	0.4%	-0.01%	-0.1%	2.4%	-1.5%
YoY	-0.2%	-0.4%	-0.7%	-0.8%	-0.7%	-0.4%	-0.02%	2.7%	0.8%
▪ กรุงเทพฯ	127.1	126.7	126.2	125.8	126.2	125.5	125.9	126.1	126.0
QoQ	0.3%	-0.3%	-0.4%	-0.3%	0.3%	-0.6%	0.3%	0.2%	-0.1%
YoY	-0.2%	-0.5%	-0.7%	-0.7%	-0.7%	-0.1%	-0.2%	0.2%	-0.2%
▪ ปริมณฑล	129.0	128.7	128.1	127.6	128.4	129.2	128.1	132.5	129.0
QoQ	0.2%	-0.2%	-0.5%	-0.4%	0.6%	0.6%	-0.9%	3.4%	-2.6%
YoY	-0.2%	-0.3%	-0.7%	-0.9%	-0.5%	0.4%	-0.002%	3.8%	0.5%

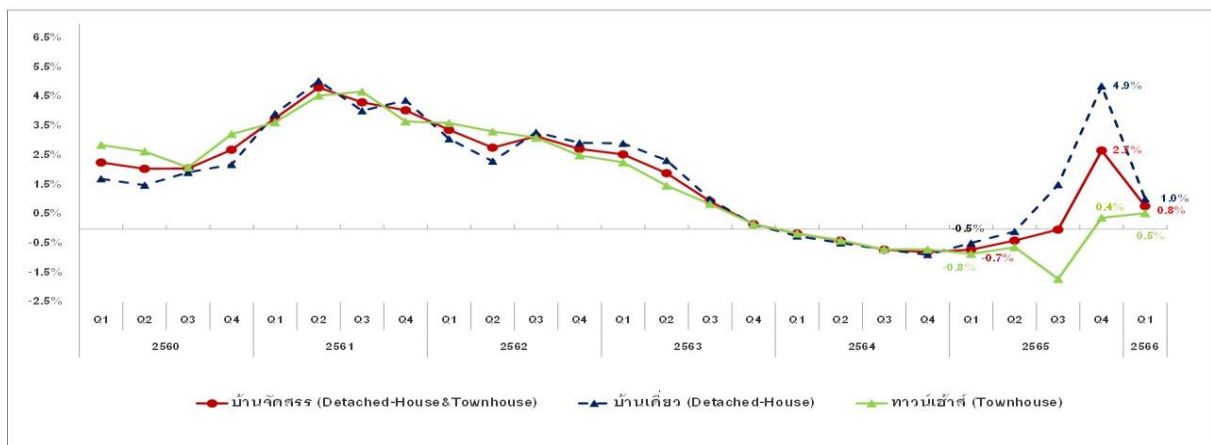
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)



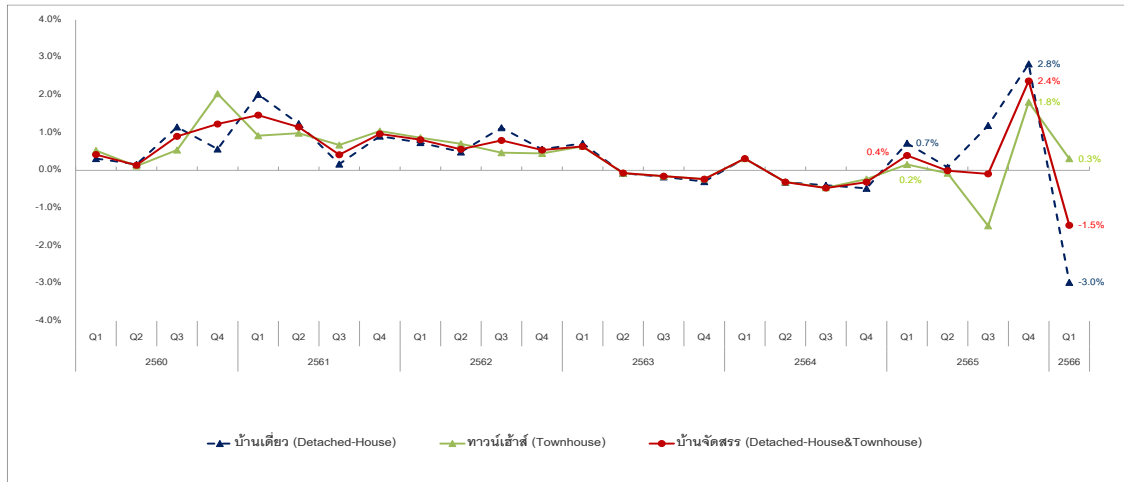
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล เปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2566 มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.1 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -3.0

- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 122.1 ลดลงร้อยละ -2.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -1.2 การลดลงของราคาบ้านเดี่ยวในกรุงเทพฯ ในไตรมาสนี้ เป็นการส่งเสริมการขายบ้านเดี่ยว โดยมีการลดราคาส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวที่มีราคาในระดับราคาสูงกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไปที่มีการพัฒนามากในพื้นที่กรุงเทพฯ ซึ่งจะพบมากในโซนราชพฤกษ์บูรณะ-บางขุนเทียน-ทุ่งครุ-บางบอน-จอมทอง-โซนพระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ และโซนลาดพร้าว-บางกะปิ-วังทองหลาง-บึงกุ่ม-สะพานสูง-คันนายาว
- **3 จังหวัดปริมณฑล** มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.5 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -3.8 (ดูตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 1 - 3) โดยเป็นการลดลงในกลุ่มระดับราคา 7.51 - 10 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งจะพบมากในโซน บางกวย-บางใหญ่-บางบัวทอง-ไทรน้อย โซนเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด และโซนเมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก

ตารางที่ 2 ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564	Q1/2565	Q2/2565	Q3/2565	Q4/2565	Q1/2566
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	126.4	126.0	125.5	124.9	125.8	125.9	127.4	131.0	127.1
QoQ	0.3%	-0.3%	-0.4%	-0.5%	0.7%	0.1%	1.2%	2.8%	-3.0%
YoY	-0.2%	-0.5%	-0.7%	-0.9%	-0.5%	-0.1%	1.5%	4.9%	1.0%
■ กรุงเทพฯ	125.7	125.4	125.0	124.3	125.2	124.8	126.4	123.6	122.1
QoQ	0.3%	-0.2%	-0.3%	-0.6%	0.7%	-0.3%	1.3%	-2.2%	-1.2%
YoY	-0.5%	-0.5%	-0.6%	-0.8%	-0.4%	-0.5%	1.1%	-0.6%	-2.5%
■ ปริมณฑล	126.5	126.1	125.6	125.1	125.9	126.3	127.8	134.6	129.5
QoQ	0.2%	-0.3%	-0.4%	-0.4%	0.6%	0.3%	1.2%	5.3%	-3.8%
YoY	-0.2%	-0.4%	-0.8%	-0.9%	-0.5%	0.2%	1.8%	7.6%	2.9%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ – ปริมาณไตรมาส 1 ปี 2566 มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.5 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 ซึ่งเป็นเพราะเป็นโครงการราคาสูงที่เพิ่งเปิดตัวไม่นาน
- 3 จังหวัดปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 128.5 ลดลงร้อยละ -2.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -1.1 (ดูตารางที่ 3 และแผนภูมิที่ 1 - 3) ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับราคาลงเพื่อการส่งเสริมการตลาด เนื่องจากยังมีอุปทานมากในพื้นที่ปริมณฑล โดยเฉพาะในระดับราคา 3 – 5 ล้านบาท

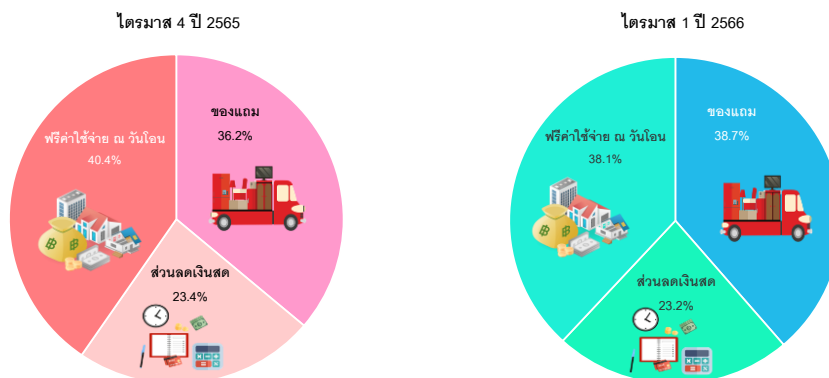
ตารางที่ 3 ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564	Q1/2565	Q2/2565	Q3/2565	Q4/2565	Q1/2566
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	130.1	129.7	129.1	128.8	129.0	128.9	127.0	129.3	129.7
QoQ	0.3%	-0.3%	-0.5%	-0.2%	0.2%	-0.1%	-1.5%	1.8%	0.3%
YoY	-0.2%	-0.4%	-0.7%	-0.7%	-0.8%	-0.6%	-1.6%	0.4%	0.5%
▪ กรุงเทพฯ	128.2	127.8	127.3	127.1	127.1	126.1	125.5	128.2	129.5
QoQ	0.2%	-0.3%	-0.4%	-0.2%	0.02%	-0.8%	-0.5%	2.2%	1.0%
YoY	-0.2%	-0.5%	-0.7%	-0.6%	-0.9%	-1.3%	-1.4%	0.9%	1.9%
▪ ปริมณฑล	132.1	131.9	131.2	130.8	131.6	132.9	128.5	129.9	128.5
QoQ	0.2%	-0.2%	-0.5%	-0.3%	0.6%	1.0%	-3.3%	1.1%	-1.1%
YoY	-0.1%	-0.2%	-0.6%	-0.8%	-0.4%	0.8%	-2.1%	-0.7%	-2.4%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับรายการส่งเสริมการขายบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 38.7 เป็นของแถมมากที่สุด เช่น ฟรีแอร์ บิมน้ำ แท็งก์น้ำ มิเตอร์น้ำ มิเตอร์ไฟฟ้า จัดสวน ปูหญ้า แต่เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 36.2 รองลงมาร้อยละ 38.1 ให้ฟรีค่าใช้จ่ายในวันโอนฯ ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 40.4 และร้อยละ 23.2 เป็นการให้ส่วนลดเงินสด ลดลงจากไตรมาสก่อนซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 23.4 (ดูแผนภูมิที่ 4)

แผนภูมิที่ 4 รายการส่งเสริมการขายบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 4 ปี 2565 - ไตรมาส 1 ปี 2566



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่

สำหรับ ดัชนีราคาภาพรวมห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2566 มีค่าดัชนีเท่ากับ 154.7 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)

ทั้งนี้ มีข้อสังเกตว่า การปรับตัวขึ้นของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ได้ปรับตัวขึ้นอย่างชัดเจนในพื้นที่จังหวัดกรุงเทพฯ ขณะที่พื้นที่จังหวัดปริมณฑลยังคงปรับตัวลดลงต่อเนื่องจากไตรมาสที่แล้ว โดยพบว่าดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 1 ปี 2566 เมื่อพิจารณาแยกตามพื้นที่ พบว่า

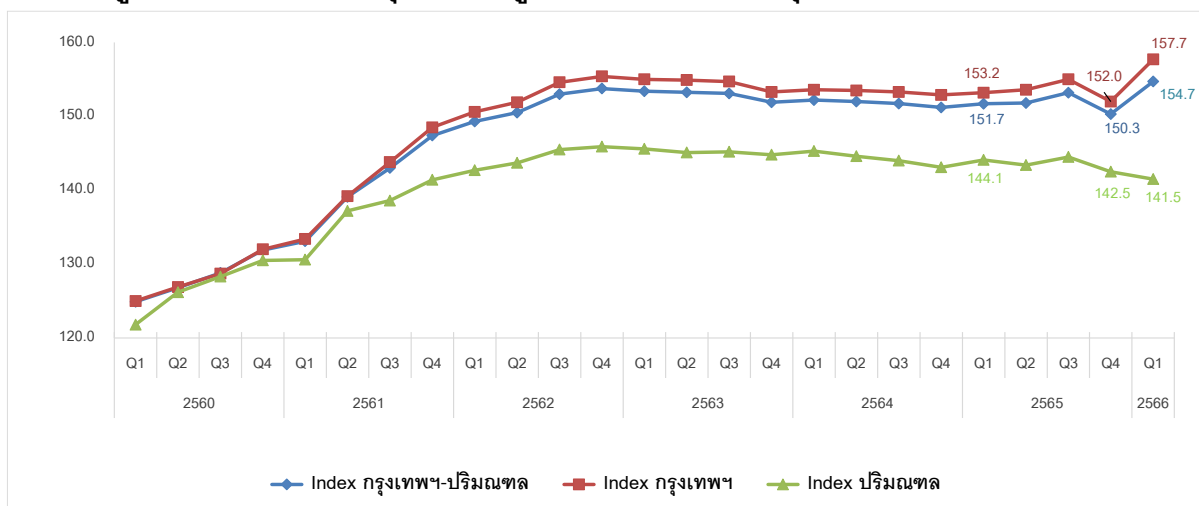
- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 157.7 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ซึ่งเป็นเพราะเป็นโครงการที่เพิ่งเปิดตัวไม่นานและมีการปรับราคาขึ้นแล้ว
- 2จังหวัดปริมณฑล (สมุทรปราการ และ นนทบุรี) มีค่าดัชนีเท่ากับ 141.5 จุด ลดลงร้อยละ -1.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -0.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูตารางที่ 1 และ แผนภูมิที่ 1-2) ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับราคาลงเพื่อการส่งเสริมการตลาดในโครงการเปิดมาก่อนหน้านั้นซึ่งยังเป็นต้นทุนเดิมอยู่

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

ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564	Q1/2565	Q2/2565	Q3/2565	Q4/2565	Q1/2566
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	152.2	152.0	151.7	151.2	151.7	151.8	153.2	150.3	154.7
QoQ	0.2%	-0.1%	-0.2%	-0.3%	0.3%	0.1%	0.9%	-1.9%	2.9%
YoY	-0.8%	-0.8%	-0.9%	-0.5%	-0.3%	-0.1%	1.0%	-0.6%	2.0%
▪ กรุงเทพฯ	153.6	153.5	153.3	152.9	153.2	153.6	155.0	152.0	157.7
QoQ	0.2%	-0.1%	-0.1%	-0.3%	0.2%	0.2%	0.9%	-1.94%	3.7%
YoY	-0.9%	-0.9%	-0.9%	-0.3%	-0.2%	0.1%	1.1%	-0.59%	2.9%
▪ ปริมณฑล	145.3	144.6	144.0	143.1	144.1	143.4	144.5	142.5	141.5
QoQ	0.3%	-0.5%	-0.4%	-0.6%	0.7%	-0.5%	0.8%	-1.4%	-0.7%
YoY	-0.2%	-0.3%	-0.8%	-1.2%	-0.8%	-0.8%	0.3%	-0.4%	-1.8%

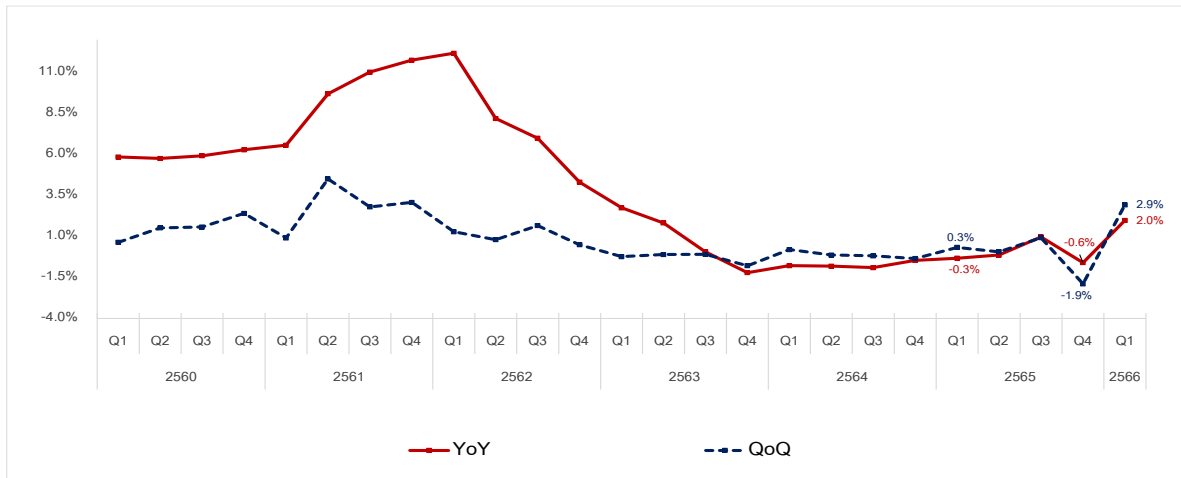
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

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



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

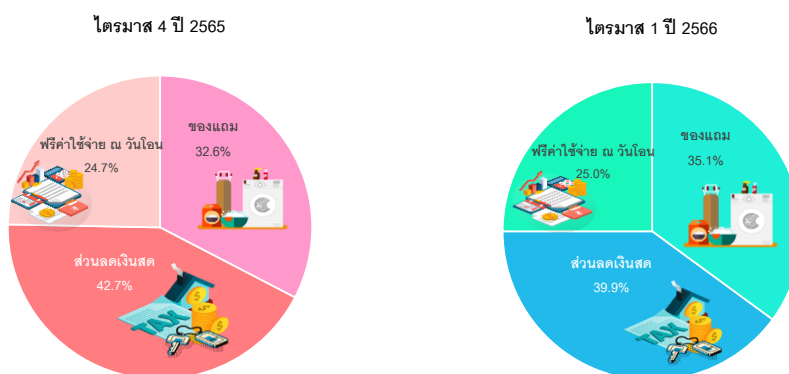
แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณลด เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับรายการส่งเสริมการขายห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 39.9 เป็นส่วนลดเงินสด ซึ่งลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าที่มีสัดส่วนร้อยละ 42.7 สำหรับรูปแบบการส่งเสริมการขายรองลงมาเป็นการให้ของแถม มีสัดส่วน ร้อยละ 35.1 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 32.6 และการให้ส่วนลดฟรีค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์ มีสัดส่วน ร้อยละ 25.0 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 24.7 (ดูแผนภูมิที่ 3)

แผนภูมิที่ 3 เปรียบเทียบรายการส่งเสริมการขายห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 4 ปี 2565 - ไตรมาส 1 ปี 2566



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วิธีการจัดทำข้อมูล

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ประกอบด้วย ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ในโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย ซึ่งโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึง โครงการที่มีมูลค่าราคาขายน้อยที่สุด โดยในการจัดทำดัชนีราคานี้จะไม่นับรวมบ้านมือสอง

พื้นที่ในการจัดเก็บข้อมูลรวบรวมข้อมูล กรุงเทพฯ และปริมณฑล ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ เพียง 4 จังหวัด

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคาจะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 245 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนีราคาเป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาประกาศขายแล้ว โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึง ราคาห้องชุดในโครงการอาคารชุด ที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป โดยในการจัดทำดัชนีราคานี้จะไม่นับรวมห้องชุดมือสอง

พื้นที่ในการจัดเก็บข้อมูลรวบรวมข้อมูล กรุงเทพฯ และปริมณฑล ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร นนทบุรี และสมุทรปราการ เพียง 3 จังหวัด

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคาจะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) จำนวน 150 ตัวอย่าง ราคาขายที่นำมาจัดทำเป็นดัชนีนี้เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาประกาศขายแล้ว โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

.....

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลไปใช้พึงใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม