

27 กรกฎาคม 2566

ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 2 ปี 2566 ในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) รายงานดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 2 ปี 2566 พบว่า ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ฯ ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ค่าดัชนีมีค่าเท่ากับ 129.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับ ไตรมาส 1 ปี 2566 ส่วนดัชนีราคาภาพรวมห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2566 มีค่าดัชนีเท่ากับ 155.1 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากไตรมาสที่ผ่านมาติดต่อกัน 2 ไตรมาส ภาพรวมดัชนีราคาคอนโดฯเปิดขายใหม่ ปรับเพิ่มขึ้นสูงกว่าบ้านจัดสรร และเพิ่มขึ้นแรงต่อเนื่อง

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์)

ดร.วิชัย วิรัตกพันธ์ รักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์เปิดเผยว่า ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2566 พบว่าค่าดัชนีมีค่าเท่ากับ 129.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.3 และเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2566 (QoQ) พบว่า ดัชนีราคาบ้านจัดสรรก็มีการเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.1 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าราคาบ้านจัดสรรในไตรมาส 2 ปี 2566 ได้มีการปรับราคาขึ้นจากปีที่แล้วและจากไตรมาสก่อนหน้า

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการใหม่ที่เปิดตัวในช่วงปี 2564-2565 ซึ่งมีต้นทุนค่าพัฒนาโครงการสูงขึ้นจากราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าที่ดินและค่าแรงงานที่เพิ่มขึ้น จึงทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับราคาสูงขึ้นตาม แต่ในไตรมาส 2 ปี 2566 พบว่าราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ส่วนใหญ่ผู้ประกอบการใช้กลยุทธ์โปรโมชันเพื่อกระตุ้นยอดขายโดยการให้ของแถมมากที่สุด เช่น ฟรีแอร์ บิมน้ำ แท็งก์น้ำ จัดสวน ปูหญ้า ฯลฯ โดยเมื่อแยกรายละเอียดพบว่า

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรตามพื้นที่ กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.9 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ขณะที่ 3 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 130.5 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และ เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1-3 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2566 มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.1 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยเป็นการเพิ่มขึ้นต่อเนื่องกัน 4 ไตรมาส ตั้งแต่ ไตรมาส 3 ปี 2565 ถึงไตรมาส 2 ปี 2566 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ซึ่งเพิ่มสูงกว่าภาพรวมของบ้านจัดสรร ทั้งจากการ

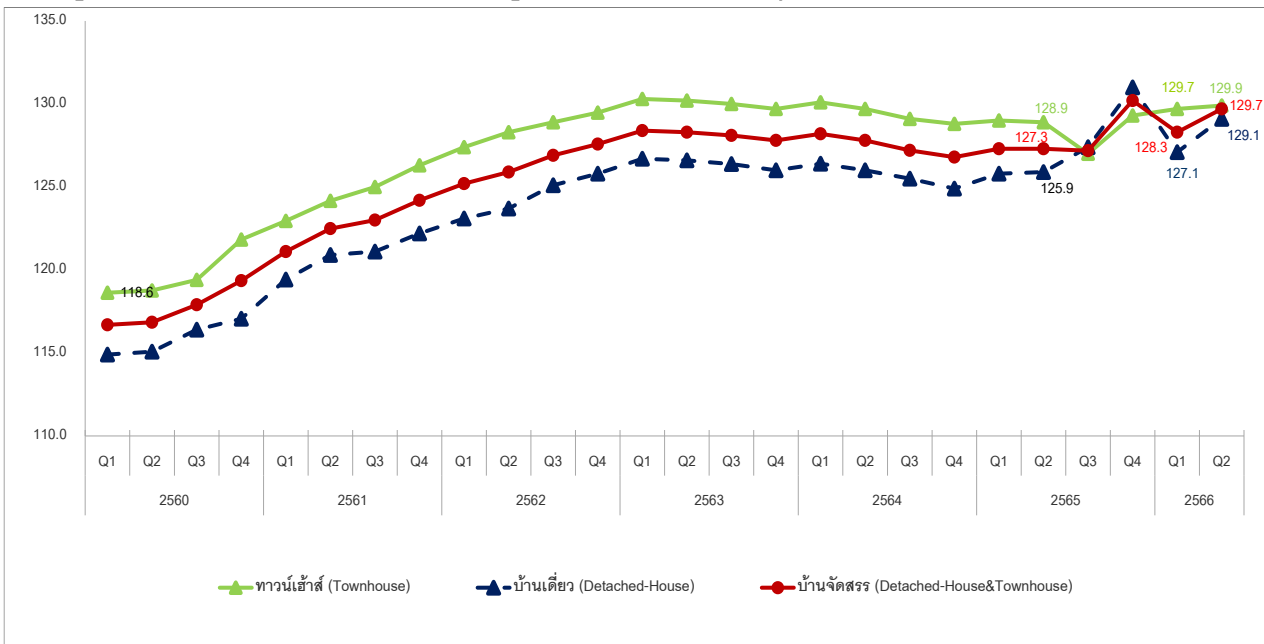
เปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า โดยในพื้นที่กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.5 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ซึ่งพบว่า ไตรมาส 2 ปี 2566 บ้านเดี่ยวในกรุงเทพฯ มีการปรับตัวขึ้นอย่างชัดเจน ในพื้นที่ 3 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 130.1 เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ทั้งนี้ ได้พบการเปลี่ยนแปลงของราคาบ้านเดี่ยวที่มีการปรับตัวขึ้น จากช่วงเดียวกันของปีก่อนต่อเนื่องกันถึง 5 ไตรมาสตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2565 ถึงไตรมาส 2 ปี 2566 (ดูตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 1 - 3)

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

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่	Q1/2565	Q2/2565	Q3/2565	Q4/2565	Q1/2566	Q2/2566
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	127.3	127.3	127.2	130.2	128.3	129.7
QoQ	0.4%	-0.01%	-0.1%	2.4%	-1.5%	1.1%
YoY	-0.7%	-0.4%	-0.02%	2.7%	0.8%	1.9%
▪ กรุงเทพฯ	126.2	125.5	125.9	126.1	126.0	127.9
QoQ	0.3%	-0.6%	0.3%	0.2%	-0.1%	1.5%
YoY	-0.7%	-0.1%	-0.2%	0.2%	-0.2%	1.9%
▪ ปริมณฑล	128.4	129.2	128.1	132.5	129.0	130.5
QoQ	0.6%	0.6%	-0.9%	3.4%	-2.6%	1.2%
YoY	-0.5%	0.4%	-0.002%	3.8%	0.5%	1.0%

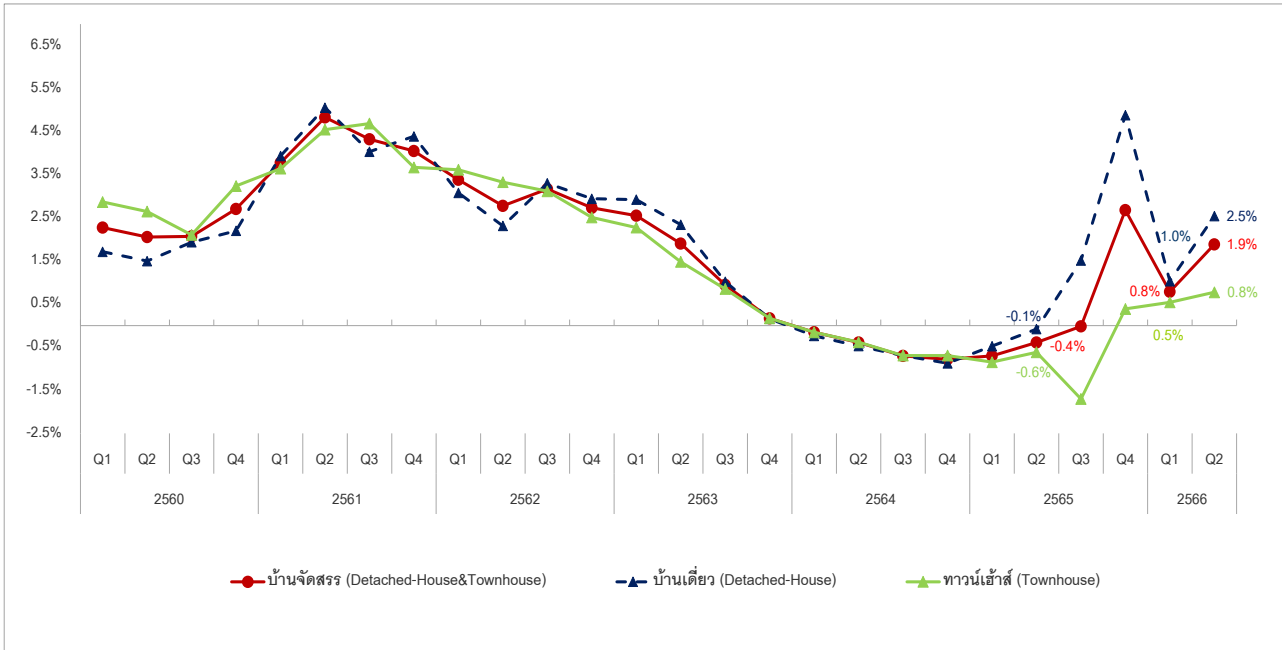
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

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



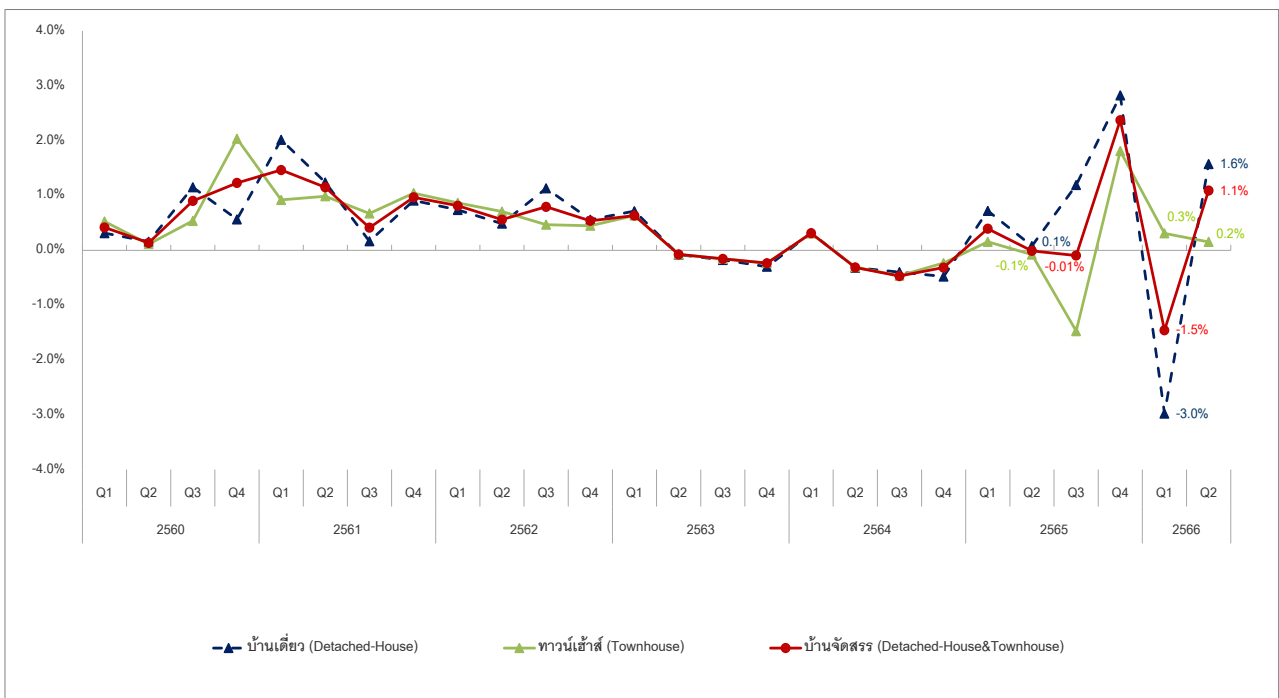
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล
เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)**



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

**แผนภูมิที่ 3 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล
เปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)**



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

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

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว	Q1/2565	Q2/2565	Q3/2565	Q4/2565	Q1/2566	Q2/2566
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	125.8	125.9	127.4	131.0	127.1	129.1
QoQ	0.7%	0.1%	1.2%	2.8%	-3.0%	1.6%
YoY	-0.5%	-0.1%	1.5%	4.9%	1.0%	2.5%
▪ กรุงเทพฯ	125.2	124.8	126.4	123.6	122.1	126.5
QoQ	0.7%	-0.3%	1.3%	-2.2%	-1.2%	3.6%
YoY	-0.4%	-0.5%	1.1%	-0.6%	-2.5%	1.4%
▪ ปริมณฑล	125.9	126.3	127.8	134.6	129.5	130.1
QoQ	0.6%	0.3%	1.2%	5.3%	-3.8%	0.5%
YoY	-0.5%	0.2%	1.8%	7.6%	2.9%	3.0%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาทาว์นเฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2566 มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.9 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ทั้งนี้พบการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาเพิ่มขึ้นต่อเนื่องกัน 3 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2565 ถึงไตรมาส 2 ปี 2566 โดย กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 128.8 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า อย่างไรก็ตามราคาทาว์นเฮ้าส์ยังคงน่าจะเป็นทิศทางขาขึ้น เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงราคาเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนต่อเนื่องกัน 3 ไตรมาส ตั้งแต่ ไตรมาส 4 ปี 2565 ถึงไตรมาส 2 ปี 2566 และในพื้นที่ 3 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 130.6 ลดลง ร้อยละ -1.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ทั้งนี้ดัชนีราคาทาว์นเฮ้าส์ได้สะท้อนว่าราคาโดยภาพรวมของทาว์นเฮ้าส์ยังคงต่ำกว่าปีก่อน แต่เริ่มเห็นการปรับเพิ่มของราคาทาว์นเฮ้าส์ในไตรมาส 2 ปี 2566 (ดูตารางที่ 3 และแผนภูมิที่ 1 - 3)

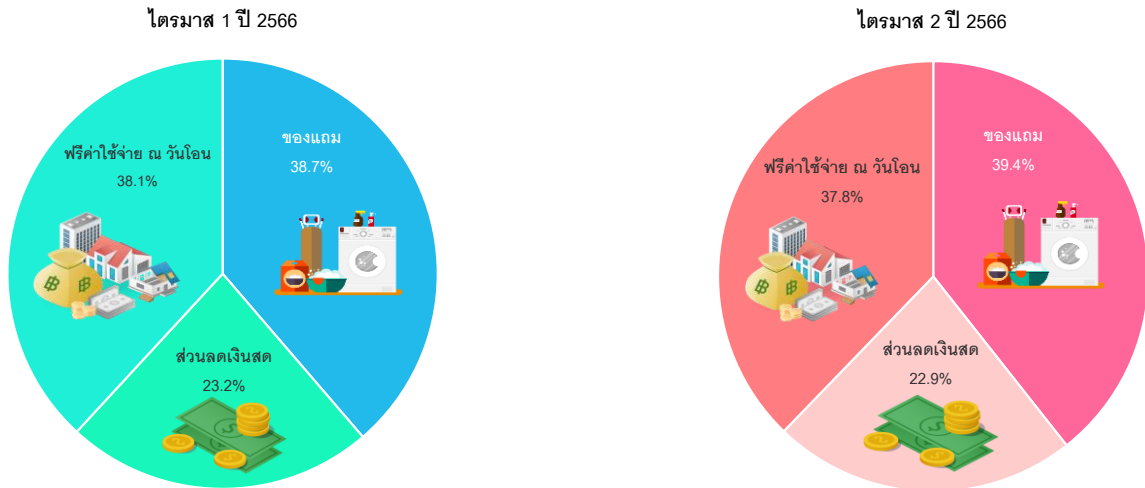
สำหรับรายการส่งเสริมการขายบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ พบว่าร้อยละ 39.4 เป็นของแกมมากที่สุด เช่น ฟรีแอร์ บิมน้ำ แท็งก์น้ำ มิเตอร์น้ำ มิเตอร์ไฟฟ้า จัดสวน ปูหญ้า และเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 38.7 รองลงมาร้อยละ 37.8 ให้ฟรีค่าใช้จ่ายในวันโอนฯ ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 38.1 และร้อยละ 22.9 เป็นการให้ส่วนลดเงินสด ลดลงจากไตรมาสก่อนซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 23.2 (ดูแผนภูมิที่ 4)

ตารางที่ 3 ดัชนีราคาทาว์นเฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาทาว์นเฮ้าส์	Q1/2565	Q2/2565	Q3/2565	Q4/2565	Q1/2566	Q2/2566
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	129.0	128.9	127.0	129.3	129.7	129.9
QoQ	0.2%	-0.1%	-1.5%	1.8%	0.3%	0.2%
YoY	-0.8%	-0.6%	-1.6%	0.4%	0.5%	0.8%
▪ กรุงเทพฯ	127.1	126.1	125.5	128.2	129.5	128.8
QoQ	0.02%	-0.8%	-0.5%	2.2%	1.0%	-0.5%
YoY	-0.9%	-1.3%	-1.4%	0.9%	1.9%	2.1%
▪ ปริมาณ	131.6	132.9	128.5	129.9	128.5	130.6
QoQ	0.6%	1.0%	-3.3%	1.1%	-1.1%	1.6%
YoY	-0.4%	0.8%	-2.1%	-0.7%	-2.4%	-1.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 4 รายการส่งเสริมการขายบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 1 ปี 2566 - ไตรมาส 2 ปี 2566



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย

สำหรับ ดัชนีราคาภาพรวมห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมาณ ไตรมาส 2 ปี 2566 พบว่ามีค่าดัชนีเท่ากับ 155.1 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากไตรมาสที่ผ่านมาติดต่อกัน 2 ไตรมาส โดยมีข้อสังเกตว่าการปรับตัวของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ได้มีทิศทางการปรับตัวขึ้นอย่างชัดเจนในพื้นที่

จังหวัดกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการใหม่ที่ทยอยสร้างเสร็จในปี 2564 – 2565 ซึ่งมีต้นทุนค่าพัฒนาโครงการสูงขึ้นจากราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าที่ดินและค่าแรงงานที่เพิ่มขึ้น จึงทำให้ต้องปรับราคาสูงขึ้นตาม เช่นเดียวกันกับบ้านจัดสรร ในขณะที่ดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่จังหวัดปริมณฑลยังคงปรับตัวลดลงต่อเนื่องมา 3 ไตรมาสแล้ว ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2565 ถึง ไตรมาส 2 ปี 2566 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการเก่าที่มีการเปิดขายมาก่อนปี 2564 เนื่องจากต้นทุนการผลิตยังคงต้นทุนเดิมที่ราคาวัสดุก่อสร้างยังไม่ปรับขึ้น ค่าแรงงานยังไม่ปรับตัวขึ้น และเกิดจากการการลดราคาเพื่อกระตุ้นยอดขายของผู้ประกอบการ

เมื่อแยกตามพื้นที่ พบว่า ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 2 ปี 2566 ในพื้นที่กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 158.4 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ซึ่งเพิ่มสูงกว่าภาพรวมของดัชนีห้องชุด และมีการเพิ่มขึ้นต่อเนื่องกัน 2 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2566 ถึง ไตรมาส 2 ปี 2566 ทั้งจากการเปรียบเทียบช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ขณะที่ 2 จังหวัดปริมณฑล (สมุทรปราการ และ นนทบุรี) มีค่าดัชนีเท่ากับ 141.1 จุด ลดลงร้อยละ -1.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) โดยเป็นการลดลงต่อเนื่องกัน 3 ไตรมาส ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2565 ถึง ไตรมาส 2 ปี 2566 ทั้งจากการเปรียบเทียบช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (ดูตารางที่ 1 และ แผนภูมิที่ 1 - 2)

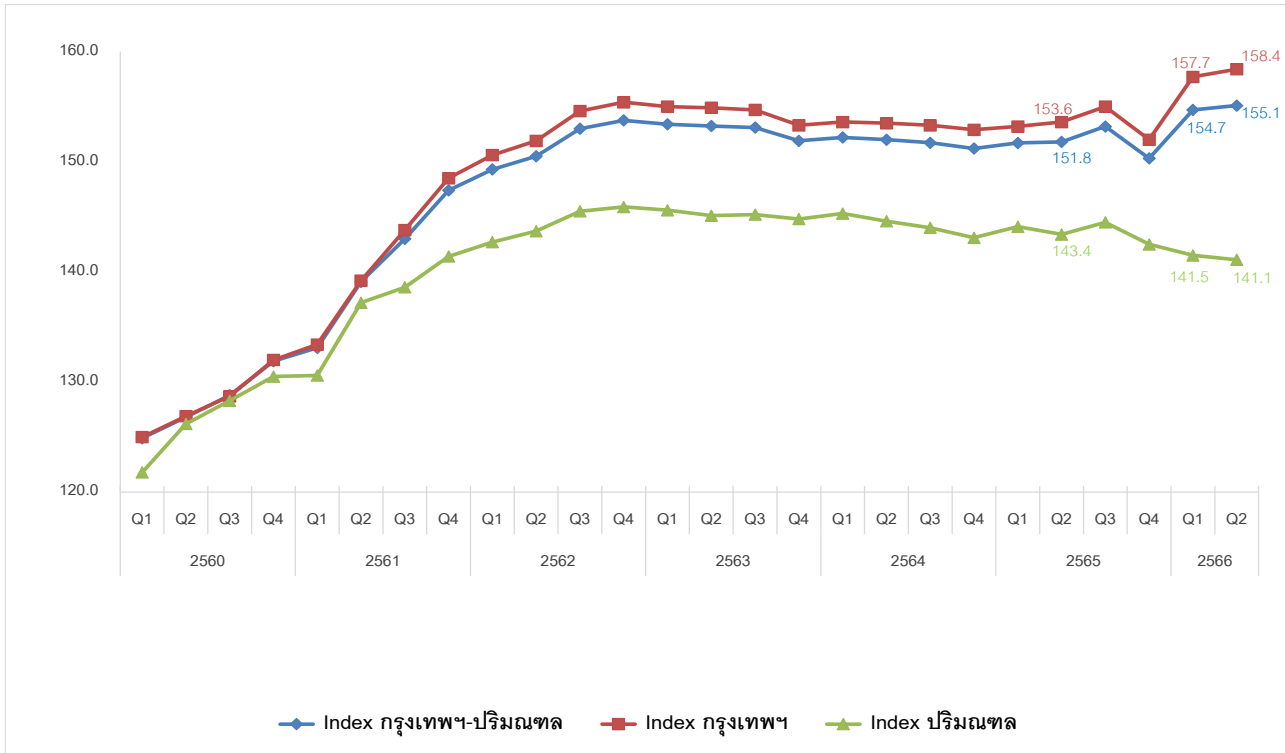
สำหรับรายการส่งเสริมการขายห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 37.7 เป็นของแถม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าที่มีสัดส่วนร้อยละ 35.1 สำหรับรูปแบบการส่งเสริมการขาย รองลงมาเป็นการให้ส่วนลดเงินสด มีสัดส่วนร้อยละ 34.7 ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 39.9 และการให้ส่วนลดฟรีค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์ มีสัดส่วนร้อยละ 27.5 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 25.0 (ดูแผนภูมิที่ 3)

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

ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2565	Q2/2565	Q3/2565	Q4/2565	Q1/2566	Q2/2566
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	151.7	151.8	153.2	150.3	154.7	155.1
QoQ		0.3%	0.1%	0.9%	-1.9%	2.9%
YoY		-0.3%	-0.1%	1.0%	-0.6%	2.2%
▪ กรุงเทพฯ	153.2	153.6	155.0	152.0	157.7	158.4
QoQ		0.2%	0.2%	0.9%	-1.94%	3.7%
YoY		-0.2%	0.1%	1.1%	-0.59%	3.1%
▪ ปริมณฑล	144.1	143.4	144.5	142.5	141.5	141.1
QoQ		0.7%	-0.5%	0.8%	-1.4%	-0.7%
YoY		-0.8%	-0.8%	0.3%	-0.4%	-1.6%

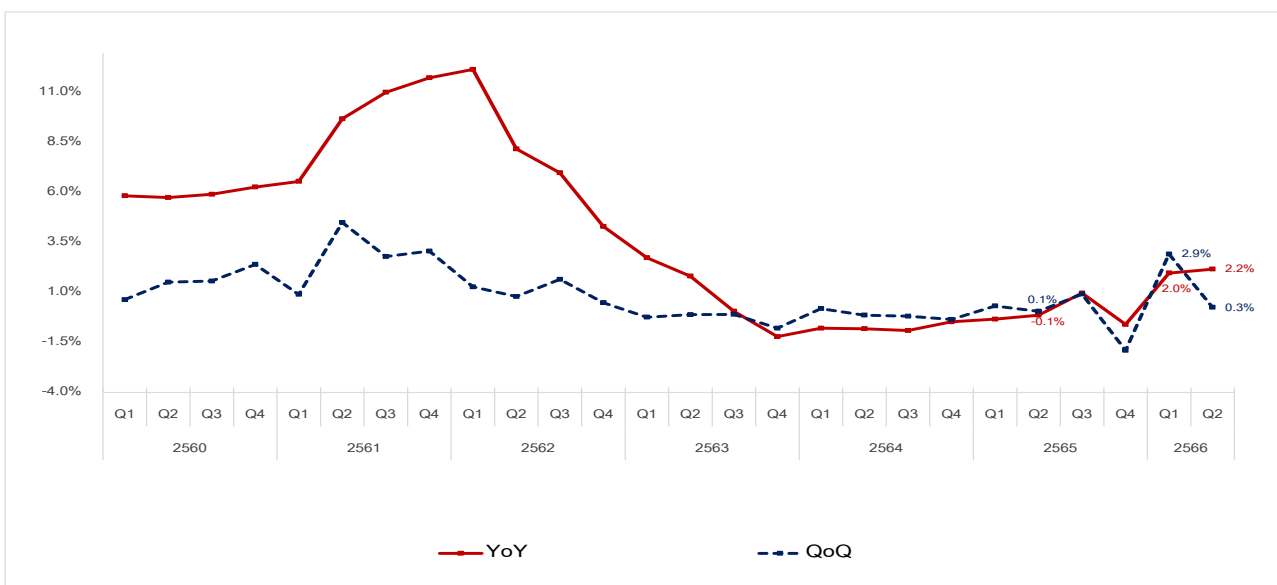
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

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



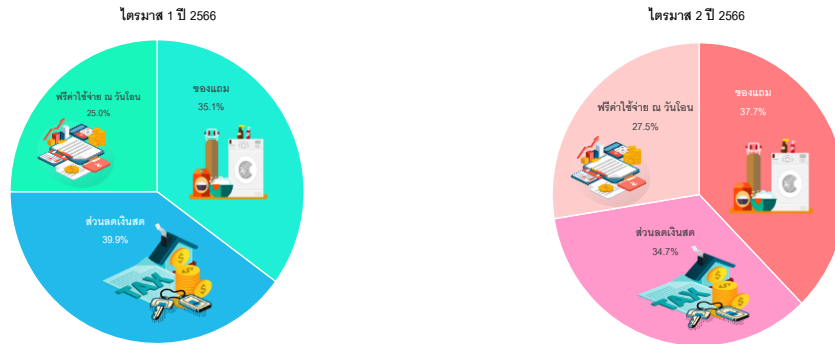
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 เปรียบเทียบรายการส่งเสริมการขายห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 1 ปี 2566 - ไตรมาส 2 ปี 2566



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วิธีการจัดทำข้อมูล

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ประกอบด้วย ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ในโครงการ บ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย ซึ่งโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึง โครงการที่มีมูลค่าราคาขายน้อยที่สุด โดยในการจัดทำดัชนีราคานี้จะไม่นับรวมบ้านมือสอง

พื้นที่ในการจัดเก็บข้อมูลรวบรวมข้อมูล กรุงเทพฯ และปริมณฑล ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ เพียง 4 จังหวัด

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 245 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึง ราคาห้องชุดในโครงการอาคารชุด ที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป โดยในการจัดทำดัชนีราคานี้จะไม่นับรวมห้องชุดมือสอง

พื้นที่ในการจัดเก็บข้อมูลรวบรวมข้อมูล กรุงเทพฯ และปริมณฑล ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร นนทบุรี และสมุทรปราการ เพียง 3 จังหวัด

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) จำนวน 150 ตัวอย่าง ราคาขายที่นำมาจัดทำเป็นดัชนีนี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่สามารถรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้พึงใช้

วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม