



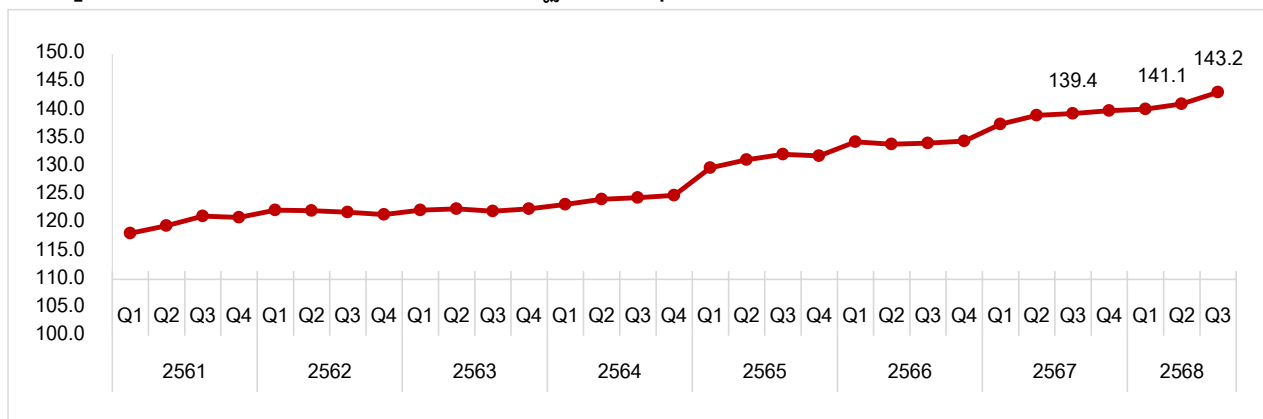
11 พฤศจิกายน 2568

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไตรมาส 3 ปี 2568

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำบทวิเคราะห์ เรื่อง “ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไตรมาส 3 ปี 2568” พบว่า มีค่าดัชนีเท่ากับ 143.2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) สะท้อนว่า ราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หมวดงานออกแบบก่อสร้างและงานระบบ มีหมวดที่เพิ่มขึ้นมากที่สุด เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ได้แก่ หมวดงานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร รองลงมา คือ หมวดงานสถาปัตยกรรม และหมวดงานวิศวกรรมโครงสร้าง สำหรับ **หมวดราคาวัสดุก่อสร้าง** พบว่า กระเบื้อง เพิ่มขึ้นมากที่สุด รองลงมาเป็นหมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา และหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ ขณะที่หมวดสุขภัณฑ์มีการปรับลดลงมากที่สุด และหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่มีราคาปรับลดลง ส่วนของ **หมวดแรงงาน** พบว่า เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) เนื่องจากการประกาศปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็น 400 บาทต่อวัน จาก 363 บาทต่อวัน มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2568

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในกรุงเทพฯ



หมายเหตุ : ปี 2553 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาจำแนกต้นทุนของงานก่อสร้างในแต่ละหมวด มีรายละเอียด ดังนี้

1. หมวดงานออกแบบก่อสร้างและงานระบบ

- **งานวิศวกรรมโครงสร้าง** มีอัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยมีสัดส่วนร้อยละ 26.3 ของหมวดงานออกแบบก่อสร้างและงานระบบ
- **งานสถาปัตยกรรม** มีอัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยมีสัดส่วนร้อยละ 67.6 ของหมวดงานออกแบบก่อสร้างและงานระบบ



- งานระบบสุขาภิบาล คงที่ร้อยละ 0.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยมีสัดส่วนร้อยละ 2.6 ของหมวดงานออกแบบก่อสร้างและงานระบบ
- งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร อัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ -0.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยมีสัดส่วนร้อยละ 3.6 ของหมวดงานออกแบบก่อสร้างและงานระบบ

ตารางที่ 1 องค์ประกอบของดัชนีฯ แยกตามหมวดงาน

หมวด	QoQ	YoY
งานวิศวกรรมโครงสร้าง	2.0%	1.3%
งานสถาปัตยกรรม	1.5%	3.2%
งานระบบสุขาภิบาล	0.0%	0.0%
งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร	-0.7%	7.6%
รวม	1.5%	2.8%

หมายเหตุ : ปี 2553 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. หมวดวัสดุก่อสร้าง

- ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่คงที่ร้อยละ 0.0 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยมีสัดส่วนร้อยละ 29.0 ของหมวดวัสดุก่อสร้าง
- ผลิตภัณฑ์คอนกรีต คงที่ร้อยละ 0.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยมีสัดส่วนร้อยละ 6.7 ของหมวดวัสดุก่อสร้าง
- เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ราคาลดลงร้อยละ -4.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยมีสัดส่วนร้อยละ 7.8 ของหมวดวัสดุก่อสร้าง
- กระเบื้อง ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ -3.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยมีสัดส่วนร้อยละ 6.1 ของหมวดวัสดุก่อสร้าง
- สุขภัณฑ์ ราคาลดลงร้อยละ -8.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยมีสัดส่วนร้อยละ 2.9 ของหมวดวัสดุก่อสร้าง
- อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่ลดลงร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยมีสัดส่วนร้อยละ 6.3 ของหมวดวัสดุก่อสร้าง
- วัสดุก่อสร้างอื่นๆ ราคาลดลงร้อยละ -2.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ) โดยมีสัดส่วนร้อยละ 41.1 ของหมวดวัสดุก่อสร้าง



ตารางที่ 2 องค์ประกอบของดัชนีฯ แยกตามประเภทวัสดุก่อสร้าง

หมวด	QoQ	YoY
ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	0.0%	1.1%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	0.0%	0.0%
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	-0.3%	-4.8%
กระเบื้อง	-3.1%	6.1%
สุขภัณฑ์	-8.3%	-8.3%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	-0.5%	5.6%
วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	-2.5%	-2.5%
รวม	1.5%	2.8%

หมายเหตุ : ปี 2553 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

3. หมวดแรงงาน

ค่าแรงงานมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) เนื่องจากการประกาศปรับเพิ่มค่าแรงขั้นต่ำ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2568 โดยมีค่าแรงขั้นต่ำ 400 บาทต่อวัน จากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีค่าแรงขั้นต่ำ 363 บาทต่อวัน

.....