

## ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน Home Construction Cost Index (HCCI) ประจำไตรมาส 2 ปี 2554

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ได้จัดทำรายงาน “ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน” ในเขตกรุงเทพฯ ประจำไตรมาส 2 ปี 2554 โดยจัดทำดัชนีจากข้อมูลย้อนหลังถึงปี 2543 และใช้ข้อมูลปี 2548 เป็นปีฐาน

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานสำหรับไตรมาส 2 ปี 2554 มีค่าเท่ากับ 115.4 ปรับขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับค่าดัชนี 114.3 ในไตรมาสก่อนหน้า (ไตรมาส 1 ปี 2554) และปรับขึ้นร้อยละ 3.9 เมื่อเทียบกับค่าดัชนี 111.0 ในช่วงเดียวกันของปี 2553 (ไตรมาส 2 ปี 2553)

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 ในรอบหนึ่งปี เนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดไม้ คอนกรีต เหล็ก และ งานประปา ปรับเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในหมวดไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้ ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.6 ในช่วง 1 ปีที่ผ่านมา และราคาคอนกรีตปรับขึ้นร้อยละ 9.7 หมวดงานประปาปรับขึ้นร้อยละ 6.4 และหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กปรับขึ้นร้อยละ 4.3 ในรอบ 1 ปี

อย่างไรก็ตาม ในไตรมาssl่าสุดราคาเหล็กเริ่มชะลอตัว โดยปรับเพิ่มเพียงร้อยละ 1.4 และราคาไม้ปรับเพิ่มในอัตราที่ลดลงเช่นกัน รวมทั้งค่าแรงซึ่งค่อนข้างคงที่ในไตรมาสที่ 2 ทำให้ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานไม่ได้ปรับตัวขึ้นมากนัก

อย่างไรก็ตาม หากมีการปรับค่าแรงขึ้นต่ำขึ้นตามนโยบายหาเสียงในช่วงหลังเลือกตั้ง ก็จะมีส่งผลกระทบต่อดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในอนาคตเพิ่มขึ้นได้เนื่องจากค่าแรงคิดเป็นสัดส่วนถึงประมาณร้อยละ 30 ในการคำนวณดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน

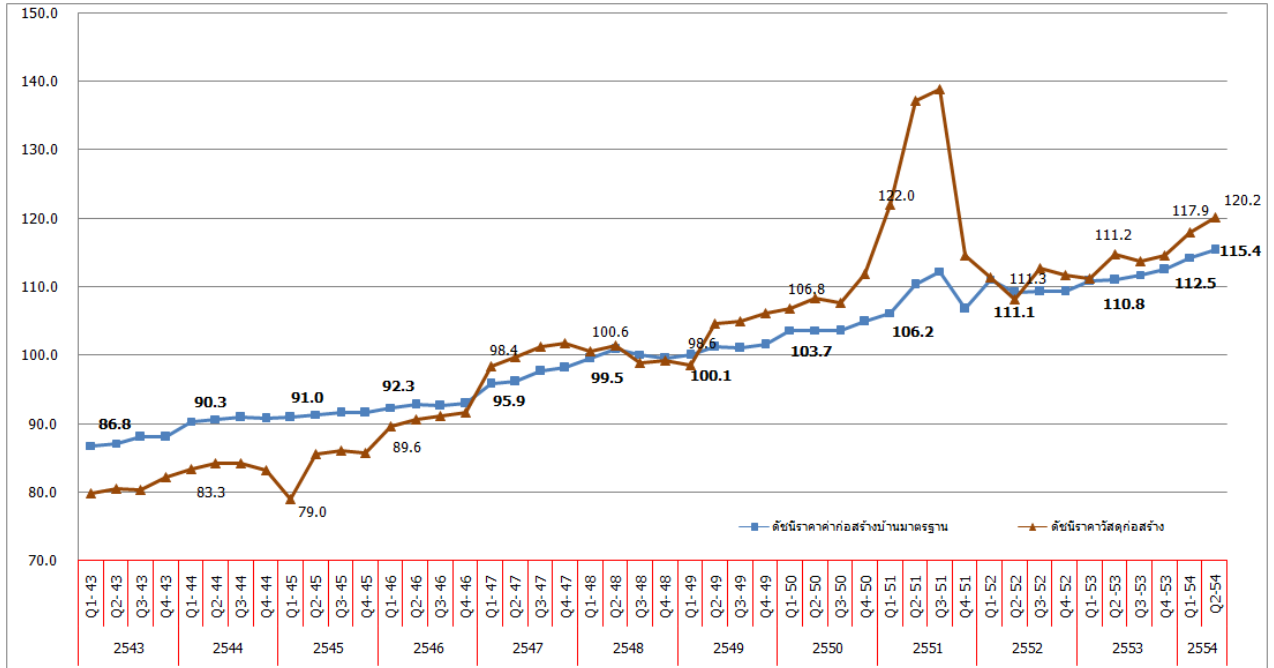
### กรอบและวิธีการจัดทำดัชนี

ดัชนีนี้สำรวจเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้วัดความเคลื่อนไหวของค่าก่อสร้างบ้านในเขตกรุงเทพฯ โดยใช้ข้อมูลราคาขายส่งวัสดุก่อสร้างของกระทรวงพาณิชย์และค่าแรงขั้นต่ำของกระทรวงแรงงาน สมมติฐานระยะเวลาก่อสร้างบ้านประมาณ 180 วัน ราคา ค่าก่อสร้างบ้าน รวมค่าดำเนินการ และภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว แต่ไม่รวมราคาที่ดินและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน เช่น ค่าใช้จ่ายในการถมดิน และปรับหน้าดิน

ใช้แบบบ้าน “ครอบครัวไทยเป็นสุข 5” ของกรมโยธาธิการและผังเมือง (ทั้งนี้ได้รับอนุญาตจากกรมโยธาฯ แล้ว) ซึ่งเป็นบ้าน 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 169 ตารางเมตร ขนาดที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างประมาณ 64 ตารางวา เป็นบ้านมาตรฐานในการคำนวณดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากเป็นดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไม่ควรใช้วัดความเคลื่อนไหวของค่าก่อสร้างบ้านในโครงการจัดสรร

หมวดงานก่อสร้างที่นำมาใช้คำนวณมี 5 หมวด ได้แก่ หมวดงานวิศวกรรมโครงสร้าง หมวดงานสถาปัตยกรรม หมวดงานระบบสุขาภิบาล หมวดงานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร และ หมวดงานอื่นๆ (ถ้ามี) เพื่อให้ครบถ้วนตามรูปแบบและรายการ

เปรียบเทียบดัชนีรายไตรมาส  
ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน และ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง  
(ปี 2548 = 100)



**ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน และ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง**

(ปี 2548 = 100)

ไตรมาส	ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน	QoQ	YoY	ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง	QoQ	YoY
Q1- 43	86.8	0.0%	-	79.9	0.0%	-
Q2- 43	87.1	0.4%	-	80.5	0.8%	-
Q3- 43	88.1	1.1%	-	80.3	-0.2%	-
Q4- 43	88.1	0.0%	-	82.2	2.4%	-
Q1- 44	90.3	2.6%	4.1%	83.3	1.3%	4.3%
Q2- 44	90.7	0.4%	4.1%	84.2	1.1%	4.6%
Q3- 44	91.0	0.3%	3.3%	84.3	0.1%	5.0%
Q4- 44	90.8	-0.2%	3.0%	83.2	-1.3%	1.2%
Q1- 45	91.0	0.2%	0.7%	79	-5.0%	-5.2%
Q2- 45	91.4	0.4%	0.8%	85.6	8.4%	1.7%
Q3- 45	91.6	0.3%	0.7%	86.1	0.6%	2.1%
Q4- 45	91.7	0.0%	1.0%	85.7	-0.5%	3.0%
Q1- 46	92.3	0.7%	1.5%	89.6	4.6%	13.4%
Q2- 46	92.8	0.5%	1.6%	90.6	1.1%	5.8%
Q3- 46	92.7	-0.2%	1.1%	91.1	0.6%	5.8%
Q4- 46	93.0	0.3%	1.4%	91.6	0.5%	6.9%
Q1- 47	95.9	3.1%	3.8%	98.4	7.4%	9.8%
Q2- 47	96.2	0.4%	3.6%	99.7	1.3%	10.0%
Q3- 47	97.7	1.6%	5.4%	101.3	1.6%	11.2%
Q4- 47	98.2	0.5%	5.70%	101.7	0.4%	11.0%
Q1- 48	99.5	1.3%	3.8%	100.6	-1.1%	2.2%
Q2- 48	100.9	1.4%	4.8%	101.4	0.8%	1.7%
Q3- 48	100.1	-0.7%	2.5%	98.9	-2.5%	-2.4%
Q4- 48	99.5	-0.6%	1.3%	99.2	0.3%	-2.5%
Q1- 49	100.1	0.6%	0.6%	98.6	-0.6%	-2.0%
Q2- 49	101.3	1.2%	0.4%	104.6	6.1%	3.2%
Q3- 49	101.0	-0.2%	0.9%	104.9	0.3%	6.1%
Q4- 49	101.5	0.5%	2.1%	106.2	1.2%	7.1%
Q1- 50	103.7	2.1%	3.6%	106.8	0.6%	8.3%
Q2- 50	103.7	0.0%	2.4%	108.4	1.5%	3.6%
Q3- 50	103.6	0.0%	2.6%	107.7	-0.6%	2.7%
Q4- 50	105.0	1.3%	3.4%	111.8	3.8%	5.3%
Q1- 51	106.2	1.2%	2.4%	122	9.1%	14.2%
Q2- 51	110.3	3.8%	6.4%	137.2	12.5%	26.6%
Q3- 51	112.3	1.8%	8.4%	138.9	1.2%	29.0%
Q4- 51	106.8	-4.9%	1.7%	114.6	-17.5%	2.5%
Q1- 52	111.1	4.0%	4.6%	111.3	-2.9%	-8.8%
Q2- 52	109.2	-1.7%	-1.0%	108.2	-2.8%	-21.1%
Q3- 52	109.4	0.2%	-2.6%	112.7	4.2%	-18.9%
Q4- 52	109.3	-0.1%	2.3%	111.7	-0.9%	-2.5%
Q1- 53	110.8	1.4%	-0.2%	111.2	-0.4%	-0.1%
Q2- 53	111.0	0.2%	1.7%	114.7	3.1%	6.0%
Q3-53	111.8	0.7%	2.2%	113.7	-0.9%	0.9%
Q4-53	112.5	0.6%	2.9%	114.5	0.7%	2.5%
Q1-54	114.3	1.6%	3.2%	117.9	3.0%	6.0%
Q2-54	115.4	0.9%	3.9%	120.2	2.0%	4.8%