

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีราคาห้องชุด ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮาส์ ประจำงวดครึ่งแรก ปี 2556

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ รายงานตัวเลขดัชนีราคาห้องชุด ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮาส์ ประจำงวดครึ่งแรก ปี 2556 พบว่า ที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดมีความเปลี่ยนแปลงของดัชนีมากที่สุด โดยดัชนีราคาห้องชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.2 เมื่อเทียบกับงวดครึ่งแรกปี 2555 ส่วนในประเภทบ้านจัดสรร พบว่าดัชนีราคาบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 และดัชนีราคาทาวน์เฮาส์เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้เริ่มจัดทำดัชนีราคาห้องชุดเป็นครั้งแรกในงวดประจำครึ่งแรกปี 2553 ส่วนดัชนีราคาบ้านเดี่ยวและดัชนีราคาทาวน์เฮาส์นั้น ได้เริ่มจัดทำเป็นครั้งแรกในงวดประจำครึ่งแรก ปี 2554 โดยใช้ราคาในครึ่งหลังปี 2552 เป็นปีฐานสำหรับดัชนีทั้ง 3 ประเภท

ทั้งนี้ ดัชนีราคาห้องชุดเป็นการประมวลผลจากการสำรวจโครงการอาคารชุดในพื้นที่กรุงเทพฯ จังหวัดเดียว สำหรับดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮาส์ เป็นการประมวลผลจากการสำรวจในพื้นที่กรุงเทพฯ และ 3 จังหวัดปริมณฑล ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ดัชนีราคาห้องชุดรวมทุกระดับราคา สำหรับครึ่งแรกของปี 2556 มีค่าดัชนีเท่ากับ 123.9 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.2 เมื่อเทียบกับครึ่งแรกปี 2555 โดยเมื่อแยกพิจารณาในแต่ละช่วงราคา พบว่า

- ห้องชุดที่มีระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.5 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.1 เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2555
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,000-79,999 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 123.5 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.2 เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2555
- ห้องชุดที่มีระดับราคาตั้งแต่ 80,000 บาท/ตารางเมตรขึ้นไป มีค่าดัชนีเท่ากับ 110.8 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2555

โดยสรุป ห้องชุดในระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมากกว่าห้องชุดในระดับราคาอื่นๆ โดยเขตที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ เขตวังทองหลาง (ถนนรามคำแหง) เขตคันนายาว (ถนนรามอินทรา) เขตประเวศ (ถนนศรีนครินทร์) เขตห้วยขวาง (ในซอยลึกเข้าไปจากถนนลาดพร้าว)

ส่วนห้องชุดระดับราคา 50,000-79,999 บาท/ตารางเมตร เขตที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ เขตห้วยขวาง (ถนนรัชดาภิเษก) เขตดินแดง (ถนนรัชดาภิเษก) เขตจตุจักร เขตบางกะปิ (ถนนรามคำแหง) และในเขตราษฎร์บูรณะ

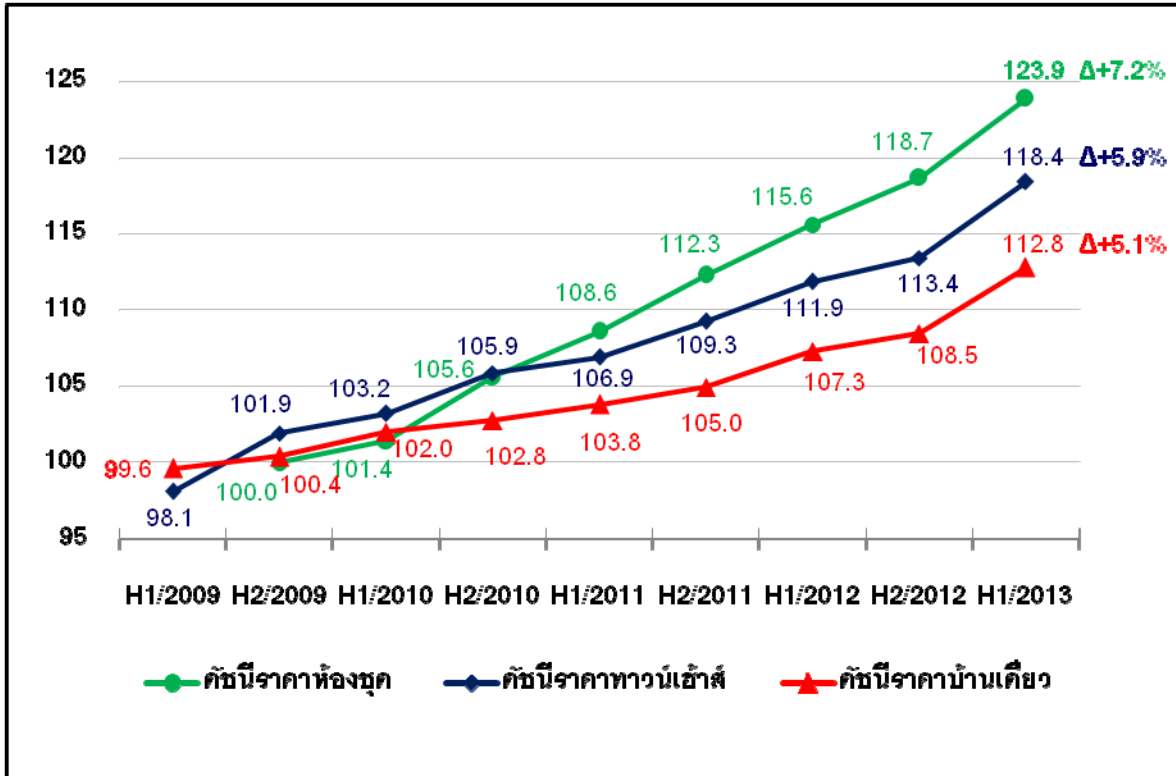
และสำหรับห้องชุดระดับราคาสูงกว่า 80,000 บาท/ตารางเมตร ปรับราคาเพิ่มขึ้นน้อยกว่าห้องชุดในระดับราคาต่ำกว่า เขตที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ เขตปทุมวัน เขตราษฎร์เทพวิ เขตวัฒนา เขตพระโขนง และเขตสาทร

สำหรับดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ และ 3 จังหวัดปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 112.8 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 เมื่อเทียบกับครั้งแรกปี 2555 โดยหากแยกพื้นที่ พบว่าเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 และใน 3 จังหวัดปริมณฑลปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ และ 3 จังหวัดปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 118.4 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 เมื่อเทียบกับครั้งแรกปี 2555 โดยหากแยกพื้นที่ พบว่าเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.8 และใน 3 จังหวัดปริมณฑลปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9

ดัชนีราคาห้องชุด ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ต่างเพิ่มขึ้นค่อนข้างมากเมื่อเทียบกับรอบครั้งปีที่ผ่านมามากมายจากรายงาน สืบเนื่องจากห้องชุด บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ที่เปิดขายใหม่ในครั้งแรกของปีมีราคาสูงขึ้นจากการปรับขึ้นค่าแรงและราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น

ดัชนีราคาห้องชุด ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ และดัชนีราคาบ้านเดี่ยว
เปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี (Δ YoY)



ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

ดัชนีราคาห้องชุด

เปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี (Δ YoY)

Price (Baht) / SqM	H2/2009	H1/2010	H2/2010	H1/2011		H2/2011		H1/2012		H2/2012		H1/2013	
	Index	Index	Index	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY
≤ 50,000	100	101.5	110.2	113.1	11.5%	118.7	7.8%	119.8	5.9%	126.4	6.5%	129.5	8.1%
50,000 - 79,999	100	103.4	106.8	109.5	5.9%	111.3	4.2%	115.2	5.2%	117.6	5.6%	123.5	7.2%
≥ 80,000	100	99.7	103.3	103.5	3.8%	103.5	0.2%	105.0	1.5%	107.5	3.8%	110.8	5.5%
รวม (Composite)	100	101.4	105.6	108.6	7.0%	112.3	6.3%	115.6	6.4%	118.7	5.7%	123.9	7.2%

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์
เปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี (Δ YoY)

บ้านเดี่ยว	H1/2009	H2/2009	H1/2010	H2/2010	H1/2011		H2/2011		H1/2012		H2/2012		H1/2013	
	Index	Index	Index	Index	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY
กรุงเทพฯ และ 3 จังหวัดปริมณฑล	99.6	100.4	102.0	102.8	103.8	1.8%	105.0	2.1%	107.3	3.3%	108.5	3.4%	112.8	5.1%
▪ กรุงเทพฯ	99.7	100.3	101.4	102.3	103.0	1.6%	104.2	1.9%	106.4	3.3%	107.7	3.3%	112.0	5.3%
▪ 3 จังหวัดปริมณฑล	99.5	100.5	102.6	103.2	104.6	2.0%	105.6	2.4%	108.1	3.4%	109.2	3.4%	113.5	5.0%

ทาวน์เฮ้าส์	H1/2009	H2/2009	H1/2010	H2/2010	H1/2011		H2/2011		H1/2012		H2/2012		H1/2013	
	Index	Index	Index	Index	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY
กรุงเทพฯ และ 3 จังหวัดปริมณฑล	98.1	101.9	103.2	105.9	106.9	3.5%	109.3	3.2%	111.9	4.7%	113.4	3.8%	118.4	5.9%
▪ กรุงเทพฯ	97.5	102.5	104.0	107.3	108.9	4.7%	111.1	3.5%	114.2	4.9%	115.9	4.3%	120.8	5.8%
▪ 3 จังหวัดปริมณฑล	98.5	101.5	102.8	104.9	105.6	2.8%	108.1	3.1%	110.4	4.5%	111.9	3.5%	116.9	5.9%

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์