

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

## ดัชนีราคาห้องชุด ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ ประจำงวดครึ่งแรก ปี 2557

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำ “ดัชนีราคาห้องชุด” รายครึ่งปี โดยเริ่มจัดทำครั้งแรกในงวดประจำครึ่งแรก ปี 2553 โดยใช้ราคาปี 2552 เป็นปีฐาน แต่ในการจัดทำดัชนีตั้งแต่งวดครึ่งหลัง ปี 2556 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับปีฐานเป็นปี 2555 และสำรวจข้อมูลเพิ่มเติมในพื้นที่ กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ (เดิมทำการสำรวจเฉพาะในกรุงเทพฯ เพียงจังหวัดเดียว) ทั้งนี้เพื่อให้การจัดทำดัชนีราคาห้องชุดเป็นตัวชี้วัดความเคลื่อนไหวของราคาห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขาย และสะท้อนความเป็นจริงได้ใกล้เคียงกับราคาห้องชุดในตลาดปัจจุบัน

ดัชนีราคาห้องชุดรวมทุกระดับราคา ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ ในงวดครึ่งแรก ปี 2557 มีค่าดัชนีเท่ากับ 108.6 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7** เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2556

เมื่อแยกพิจารณาแต่ละช่วงระดับราคา ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ พบว่า

- ห้องชุดที่มีระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 112.4 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.1** เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2556
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,000-80,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 115.6 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0** เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2556
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 80,001-120,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 109.2 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1** เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2556
- ห้องชุดที่มีระดับราคามากกว่า 120,000 บาท/ตารางเมตรขึ้นไป มีค่าดัชนีเท่ากับ 105.5 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8** เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2556

ราคา(บาท)/ตารางเมตร	H1/2014 (2557)	
	Index	Δ YoY
▪ กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ	108.6	4.7%
ราคาต่ำกว่า 50,000	112.4	7.1%
ราคา 50,000-80,000	115.6	9.0%
ราคา 80,001-120,000	109.2	5.1%
ราคามากกว่า 120,000	105.5	2.8%
▪ กรุงเทพฯ	108.5	4.7%
ราคาต่ำกว่า 50,000	113.0	8.7%
ราคา 50,000-80,000	116.2	9.3%
ราคา 80,001-120,000	109.2	5.1%
ราคามากกว่า 120,000	105.5	2.8%
▪ นนทบุรี และสมุทรปราการ	111.5	6.0%
ราคาต่ำกว่า 50,000	111.2	4.4%
ราคา 50,000-80,000	111.7	6.8%
ราคา 80,001-120,000	-	-
ราคามากกว่า 120,000	-	-

เมื่อแยกพิจารณาแต่ละช่วงระดับราคา เฉพาะในกรุงเทพฯ พบว่า

- ห้องชุดที่มีระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 113.0 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.7** เมื่อเทียบกับครั้งแรก ปี 2556
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,000-80,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 116.2 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.3** เมื่อเทียบกับครั้งแรก ปี 2556
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 80,001-120,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 109.2 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1** เมื่อเทียบกับครั้งแรก ปี 2556
- ห้องชุดที่มีระดับราคามากกว่า 120,000 บาท/ตารางเมตรขึ้นไป มีค่าดัชนีเท่ากับ 105.5 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8** เมื่อเทียบกับครั้งแรก ปี 2556

#### ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

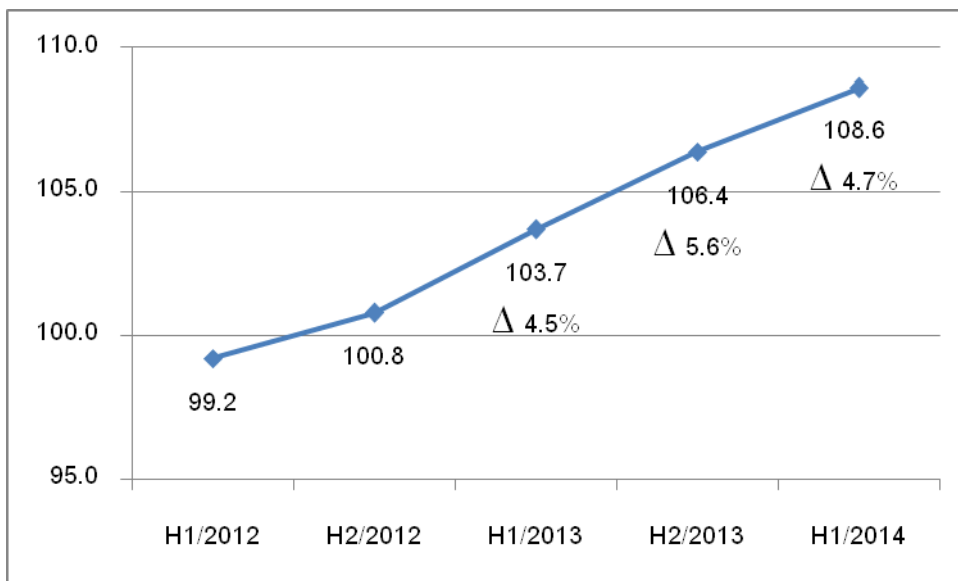
เมื่อแยกพิจารณาแต่ละช่วงระดับราคา **ในนนทบุรี และสมุทรปราการ** ซึ่งไม่มีห้องชุดราคาสูง  
กว่า 80,000 บาท/ตารางเมตร พบว่า

- ห้องชุดที่มีระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 111.2 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4** เมื่อเทียบกับครั้งแรก ปี 2556
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,000-80,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 111.7 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8** เมื่อเทียบกับครั้งแรก ปี 2556

โดยสรุป **เฉพาะในกรุงเทพฯ** ห้องชุดระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตรและระดับราคา 50,000-80,000 บาท/ตารางเมตร มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมากกว่าห้องชุดในระดับราคาอื่นๆ เขตที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ เขตดินแดง เขตห้วยขวาง (ถนนพระราม 9 ถนนรัชดาภิเษกและถนนลาดพร้าว) เขตจตุจักร (ถนนรัชดาภิเษก) เขตบางกะปิ (ถนนรามคำแหงและถนนลาดพร้าว) เขตธนบุรี (ถนนราชพฤกษ์และถนนรัชดาภิเษก) และเขตพระโขนง (ถนนสุขุมวิทตอนปลาย) ใกล้แนวรถไฟฟ้า

ส่วน**ในนนทบุรี และสมุทรปราการ** ห้องชุดระดับราคา 50,000-80,000 บาท/ตารางเมตร มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมากกว่าห้องชุดในระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร เขตที่มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ อำเภอเมืองนนทบุรี (ถนนติวานนท์และถนนรัตนวิบูลย์) ใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง และอำเภอเมืองสมุทรปราการ (ถนนสุขุมวิทตอนปลาย) ใกล้แนวรถไฟฟ้า

**ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ  
เปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี ( $\Delta$ YoY)**



## ดัชนีราคาห้องชุด เปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี (Δ YoY)

ราคา(บาท)/ตารางเมตร	H2/2009	H1/2010	H2/2010		H1/2011		H2/2011		H1/2012		H2/2012		H1/2013		H2/2013		H1/2014	
	Index	Index	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY
▪ กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ	-	-	-	-	-	-	-	-	99.2	-	100.8	-	103.7	4.5%	106.4	5.6%	108.6	4.7%
ราคาต่ำกว่า 50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	99.2	-	100.8	-	104.9	5.7%	106.5	5.7%	112.4	7.1%
ราคา 50,000-80,000	-	-	-	-	-	-	-	-	99.2	-	100.8	-	106.1	7.0%	109.6	8.7%	115.6	9.0%
ราคา 80,001-120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	99.6	-	100.4	-	103.9	4.3%	108.3	7.9%	109.2	5.1%
ราคามากกว่า 120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	99.0	-	101.0	-	102.6	3.6%	104.0	3.0%	105.5	2.8%
▪ กรุงเทพฯ	85.9	87.1	90.7	5.6%	93.2	7.0%	96.4	6.3%	99.2	6.4%	100.8	4.6%	103.6	4.4%	106.3	5.5%	108.5	4.7%
ราคาต่ำกว่า 50,000	82.7	83.9	91.1	10.2%	93.6	11.5%	98.2	7.8%	99.1	5.9%	100.9	2.7%	104.0	4.9%	106.5	5.6%	113.0	8.7%
ราคา 50,000-80,000	86.2	89.1	92.1	6.8%	94.4	5.9%	95.9	4.2%	99.3	5.2%	100.7	5.0%	106.3	7.0%	109.4	8.6%	116.2	9.3%
ราคา 80,001-120,000	94.8	94.6	98.0	3.3%	98.1	3.8%	98.2	0.2%	99.6	1.5%	100.4	2.2%	103.9	4.3%	108.3	7.9%	109.2	5.1%
ราคามากกว่า 120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	99.0	-	101.0	-	102.6	3.6%	104.0	3.0%	105.5	2.8%
▪ นนทบุรี และสมุทรปราการ	-	-	-	-	-	-	-	-	98.9	-	101.1	-	105.2	6.4%	109.2	8.0%	111.5	6.0%
ราคาต่ำกว่า 50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	99.4	-	100.6	-	106.5	7.1%	106.4	5.8%	111.2	4.4%
ราคา 50,000-80,000	-	-	-	-	-	-	-	-	98.6	-	101.4	-	104.6	6.1%	110.5	9.0%	111.7	6.8%
ราคา 80,001-120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ราคามากกว่า 120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์