

ดัชนีราคาห้องชุด ไตรมาส 1 ปี 2560 ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมาณ 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาห้องชุดรายไตรมาส โดยทำการสำรวจราคาขายของโครงการอาคารชุดสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมาณ 2 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี และสมุทรปราการ ทั้งนี้ไม่นับรวมบ้านมือสอง โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐานในการเปรียบเทียบ

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) จำนวน 150 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำเป็นดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว โดยรูปแบบรายการส่งเสริมการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 47 มีข้อเสนอเป็นของแถม เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์ ฯลฯ รองลงมาประมาณร้อยละ 40 เสนอเป็นส่วนลดเงินสด และอีกประมาณร้อยละ 13 เสนอเป็นการออกค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมในการโอนให้ฟรี

สำหรับในไตรมาส 1 ปี 2560 ภาพรวมดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ - ปริมาณ 2 มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.9 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 118.0 จุด หรือ ร้อยละ 5.8 แต่ดัชนีราคาอาคารชุดมีการปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4 ปี 2559 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 124.1 จุด หรือ ร้อยละ 0.6 เท่านั้นและเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

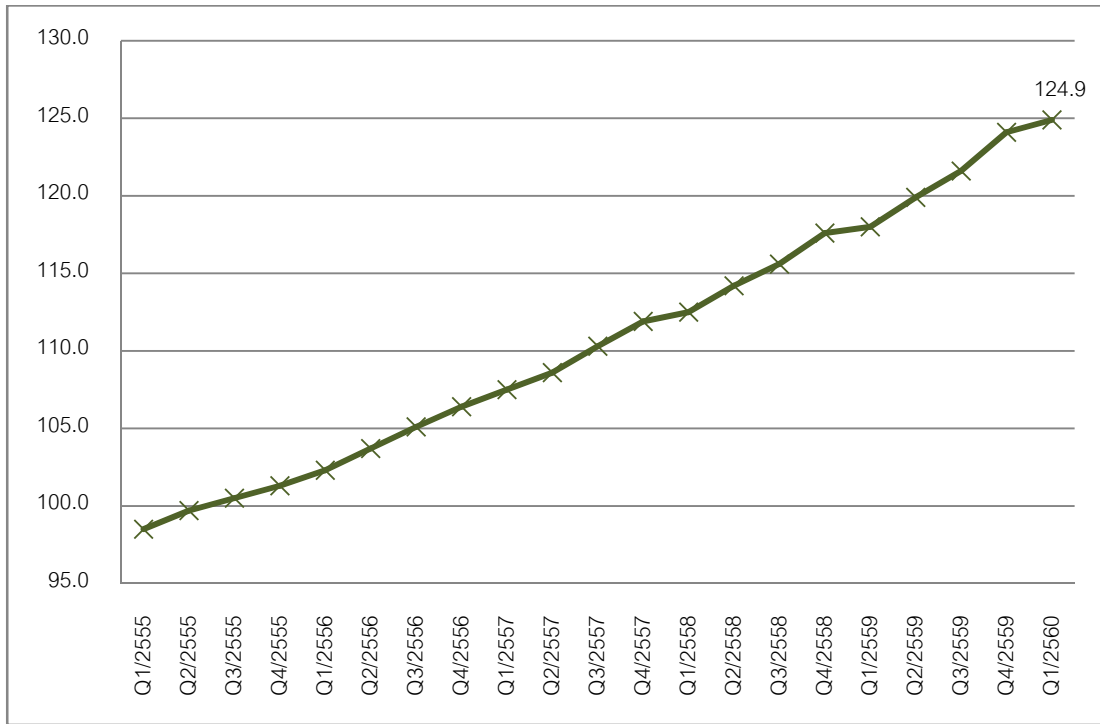
- พื้นที่กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.0 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 118.0 จุด หรือร้อยละ 5.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่มีข้อสังเกตว่าดัชนีราคาห้องชุด ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 4 ปี 2559 เพียงเล็กน้อย โดยเพิ่มขึ้นจาก 124.1 จุด หรือ ร้อยละ 0.6 เท่านั้น
- พื้นที่ปริมาณ 2 จังหวัด (นนทบุรี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 121.8 จุด โดยเพิ่มขึ้นจาก 117.8 จุด หรือร้อยละ 3.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่มีข้อสังเกตว่า ดัชนีราคาอาคารชุดในเขตปริมาณ 2 จังหวัด มีการปรับตัวลดลงจากช่วงไตรมาส 3 และ 4 ปี 2559 เล็กน้อย โดยลดจาก 122.6 และ 122.9 จุด หรือ ร้อยละ 0.7 และ 0.9 ตามลำดับ มาใกล้เคียงกับดัชนีราคาอาคารชุดในไตรมาสที่ 2 ปี 2559

จากการสำรวจยังพบว่า พื้นที่ซึ่งราคาห้องชุดปรับเพิ่มขึ้นมาก 5 ลำดับแรกในไตรมาสที่ 1 ปี 2560 ได้แก่

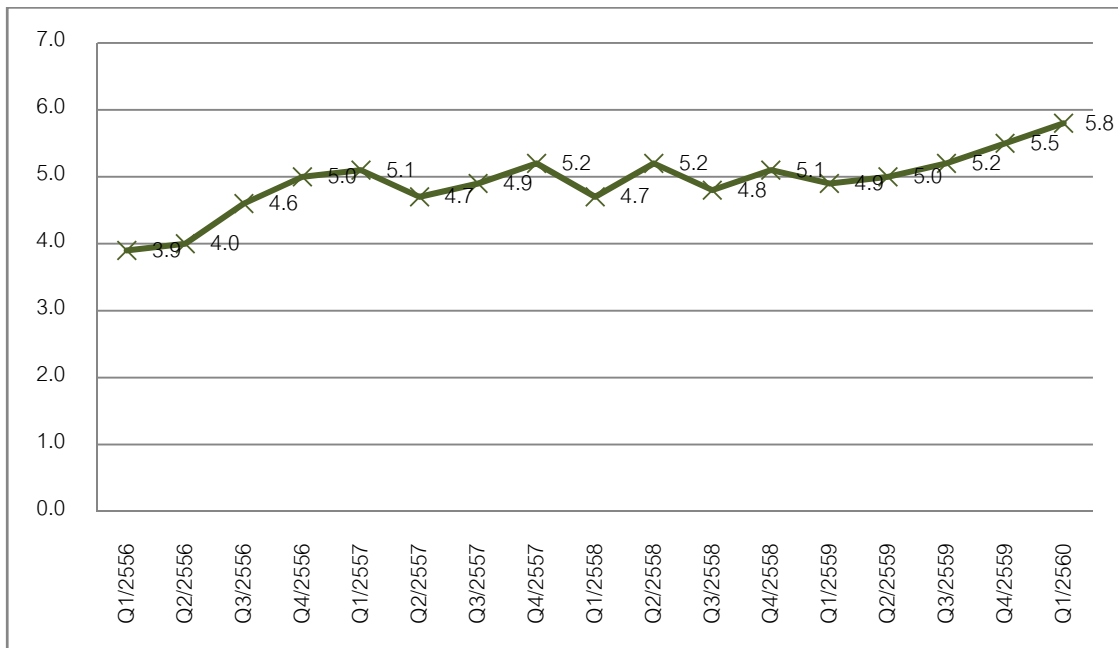
- 1) พื้นที่สุขุมวิทตอนต้น (เขตวัฒนา เฉพาะแขวงคลองเตยเหนือ คลองตันเหนือ และเขตคลองเตย เฉพาะแขวงคลองเตย แขวงคลองตัน) มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 9.0 – 11.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 0.2 – 1.2
- 2) พื้นที่สุขุมวิทตอนกลาง (เขตวัฒนา เฉพาะแขวงพระโขนงเหนือ และเขตคลองเตย เฉพาะแขวงพระโขนง) มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 7.2 – 9.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 4.6 – 6.6
- 3) พื้นที่เขตพญาไท และเขตราชเทวี มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 3.2 - 5.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 0.6 – 1.6
- 4) พื้นที่เขตห้วยขวาง เขตจตุจักร และเขตดินแดง มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 1.3 – 3.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 1.0 – 3.0
- 5) พื้นที่จังหวัดนนทบุรี มีการปรับราคาสูงขึ้นประมาณร้อยละ 1.0 – 3.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้าพบว่าการปรับราคาลดลงประมาณร้อยละ 1.0 – 3.0



แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ - ปริมาณ (ปีฐาน = ปี 2555)



แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ - ปริมาณ
เปรียบเทียบช่วงเดียวกันของปีนี้กับปีก่อนหน้า (YoY)



ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ - ปริมาณไตรมาส 1 ปี 2560

ห้องชุด	Q1/2559		Q2/2559		Q3/2559		Q4/2559		Q1/2560	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	118.0	4.9%	119.9	5.0%	121.6	5.2%	124.1	5.5%	124.9	5.8%
▪ กรุงเทพฯ	118.0	4.9%	119.8	4.9%	121.5	5.1%	124.1	5.5%	125.0	5.9%
▪ นนทบุรี และสมุทรปราการ	117.8	3.9%	121.4	5.3%	122.6	5.7%	122.9	5.2%	121.8	3.4%

หมายเหตุ : ปีฐาน = ปี 2555

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม