

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ณ ไตรมาส 1 ปี 2562 ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ซึ่งประกอบด้วย บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ และทำการสำรวจราคาขายของโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ ทั้งนี้ ไม่นับรวมบ้านมือสอง โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐานในการเปรียบเทียบ

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 245 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว

สำหรับในไตรมาส 1 ปี 2562 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.2 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.4 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.7 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2562

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่	Q1/2561	Q2/2561	Q3/2561	Q4/2561	Q1/2562
กรุงเทพฯ และ 3 จังหวัดปริมณฑล	121.1	122.5	123.0	124.2	125.2
QoQ	1.4%	1.2%	0.4%	1.0%	0.8%
YoY	3.8%	4.9%	4.3%	4.0%	3.4%
▪ กรุงเทพฯ	120.7	121.6	122.5	123.2	124.4
QoQ	1.3%	0.7%	0.7%	0.6%	1.0%
YoY	3.3%	3.9%	4.1%	3.4%	3.1%
▪ 3 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)	121.2	122.9	124.0	124.9	125.7
QoQ	1.3%	1.4%	0.9%	0.7%	0.6%
YoY	3.9%	5.2%	5.0%	4.4%	3.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หากพิจารณาดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในแต่ละประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว และ ทาวน์เฮ้าส์ จะพบการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคา ดังนี้

1. ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 123.1 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับ ไตรมาสก่อนหน้า และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 122.8 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของ ปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 123.1 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล ไตรมาส 1 ปี 2562

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว	Q1/2561	Q2/2561	Q3/2561	Q4/2561	Q1/2562
กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	119.4	120.9	121.1	122.2	123.1
QoQ	2.0%	1.3%	0.2%	0.9%	0.7%
YoY	3.9%	5.0%	4.0%	4.4%	3.1%
▪ กรุงเทพฯ	119.2	119.5	120.8	121.4	122.8
QoQ	2.2%	0.3%	1.1%	0.5%	1.1%
YoY	3.4%	3.5%	4.0%	4.1%	3.0%
▪ 3 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)	118.7	121.0	122.2	122.5	123.1
QoQ	1.2%	1.9%	1.0%	0.3%	0.5%
YoY	3.6%	5.4%	4.8%	4.4%	3.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.4 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับ ไตรมาสก่อนหน้า และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

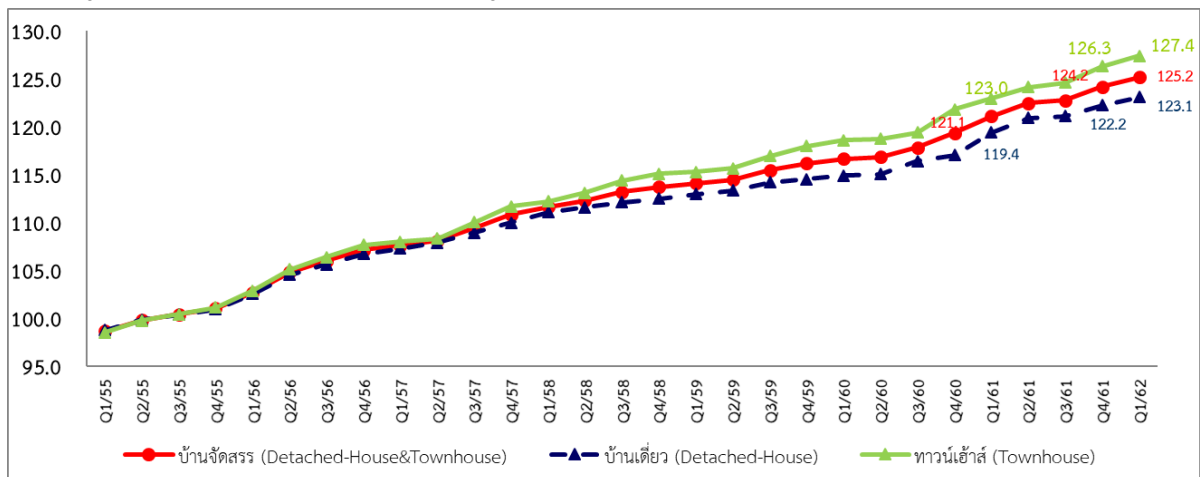
- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.8 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกัน ของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 128.9 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (ดูตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ไตรมาส 1 ปี 2562

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์	Q1/2561	Q2/2561	Q3/2561	Q4/2561	Q1/2562
กรุงเทพฯ และ 3 จังหวัดปริมาณ	123.0	124.2	125.0	126.3	127.4
QoQ	1.0%	1.0%	0.6%	1.0%	0.9%
YoY	3.7%	4.5%	4.7%	3.7%	3.6%
▪ กรุงเทพฯ	122.0	123.4	124.0	124.7	125.8
QoQ	0.6%	1.1%	0.5%	0.6%	0.9%
YoY	3.2%	4.3%	4.2%	2.8%	3.1%
▪ 3 จังหวัดปริมาณ (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)	124.4	125.2	126.3	127.9	128.9
QoQ	1.6%	0.6%	0.9%	1.3%	0.8%
YoY	4.4%	4.9%	5.3%	4.4%	3.6%

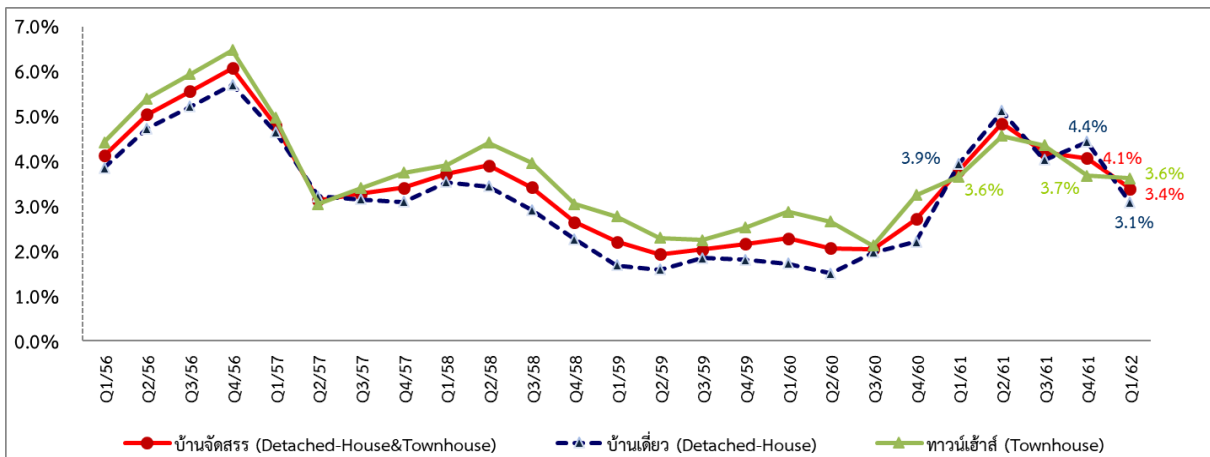
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ (ปีฐาน = ปี 2555)



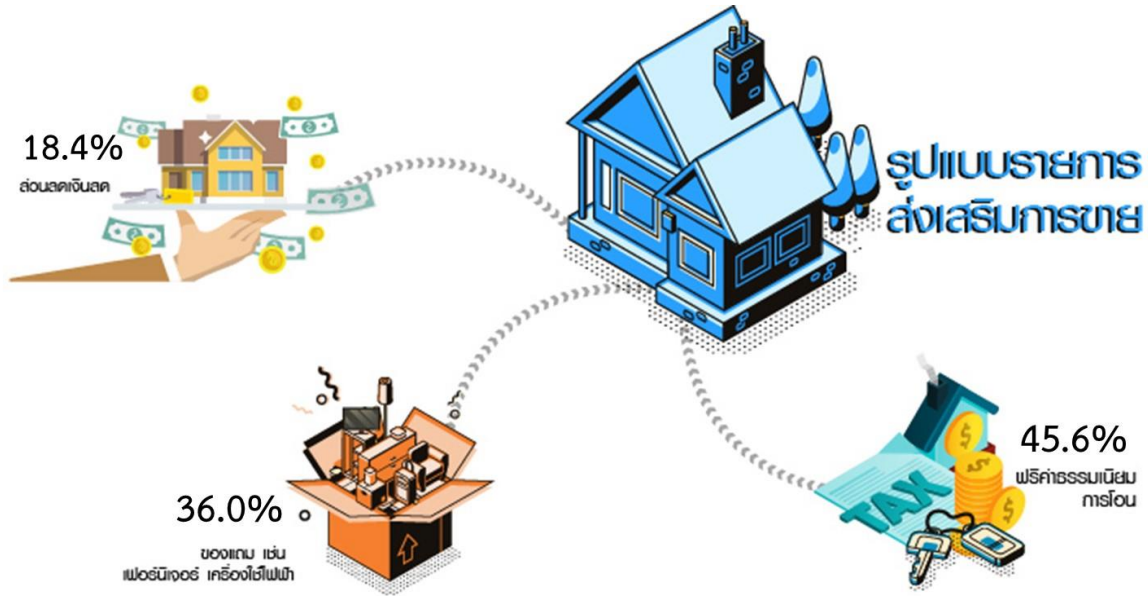
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ - ปริมาณ เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับรูปแบบรายการส่งเสริมการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่ร้อยละ 45.6 มีข้อเสนอเป็นการออกค่าธรรมเนียมในการโอนให้ผู้ซื้อ และฟรีค่าส่วนกลาง รองลงมาร้อยละ 36.0 มีข้อเสนอเป็นของแถม เช่น เครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ ฝ้าผ้าม่าน ปิ๊มน้ำ แท็งค์น้ำ ฯลฯ และร้อยละ 18.4 มีข้อเสนอเป็นส่วนลดเงินสด



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อ ความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการใช้ข้อมูลผู้นำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ 63 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์ 02-645-9674-6 โทรสาร 0-2643-1252