

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ณ ไตรมาส 2 ปี 2561 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

ทั้งนี้ รายการส่งเสริมการขายในไตรมาส 2 ปี 2561 ส่วนใหญ่ร้อยละ 38.7 มีข้อเสนอเป็นของแถม เช่น เครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ ฝ้าม่าน ปิ๊มน้ำ แท็งค์น้ำ ฯลฯ รองลงมาร้อยละ 32.3 มีข้อเสนอเป็นการออกค่าธรรมเนียมในการโอนให้ผู้ซื้อ และฟรีค่าส่วนกลางใน 1-2 ปีแรก ร้อยละ 23.4 มีข้อเสนอเป็นส่วนลดเงินสด และอีกประมาณร้อยละ 5.6 มีข้อเสนอเป็นรายการส่งเสริมการขายอื่นๆ เช่น อัตราดอกเบี้ยพิเศษในการผ่อนชำระคงที่ 2 ปี ฯลฯ

สำหรับในไตรมาส 2 ปี 2561 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 122.5 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 121.6 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- ปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 122.9 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2561

บ้านจัดสรรใหม่	Q1/2560		Q2/2560		Q3/2560		Q4/2560		Q1/2561		Q2/2561	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ -ปริมณฑล	116.7	2.3%	116.8	2.1%	117.9	2.0%	119.4	2.7%	121.1	3.8%	122.5	4.8%
▪ กรุงเทพฯ	116.8	2.2%	117.0	1.9%	117.7	2.1%	119.1	2.4%	120.7	3.3%	121.6	3.9%
▪ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	116.7	2.3%	116.8	2.2%	118.1	2.0%	119.6	3.0%	121.2	3.9%	122.9	5.2%

หากพิจารณาดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในแต่ละประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ จะพบการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคา ดังนี้

1. ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 120.9 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 119.5 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- ปริมาณ 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 121.0 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ -ปริมาณ 3 จังหวัด ไตรมาส 2 ปี 2561

บ้านเดี่ยว	Q1/2560		Q2/2560		Q3/2560		Q4/2560		Q1/2561		Q2/2561	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ -ปริมาณ 3 จังหวัด	114.9	1.7%	115.1	1.5%	116.4	2.0%	117.1	2.2%	119.4	3.9%	120.9	5.1%
▪ กรุงเทพฯ	115.3	2.5%	115.5	2.0%	116.1	2.2%	116.6	1.8%	119.2	3.4%	119.5	3.4%
▪ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	114.6	1.2%	114.8	1.1%	116.6	1.8%	117.3	2.4%	118.7	3.5%	121.0	5.4%

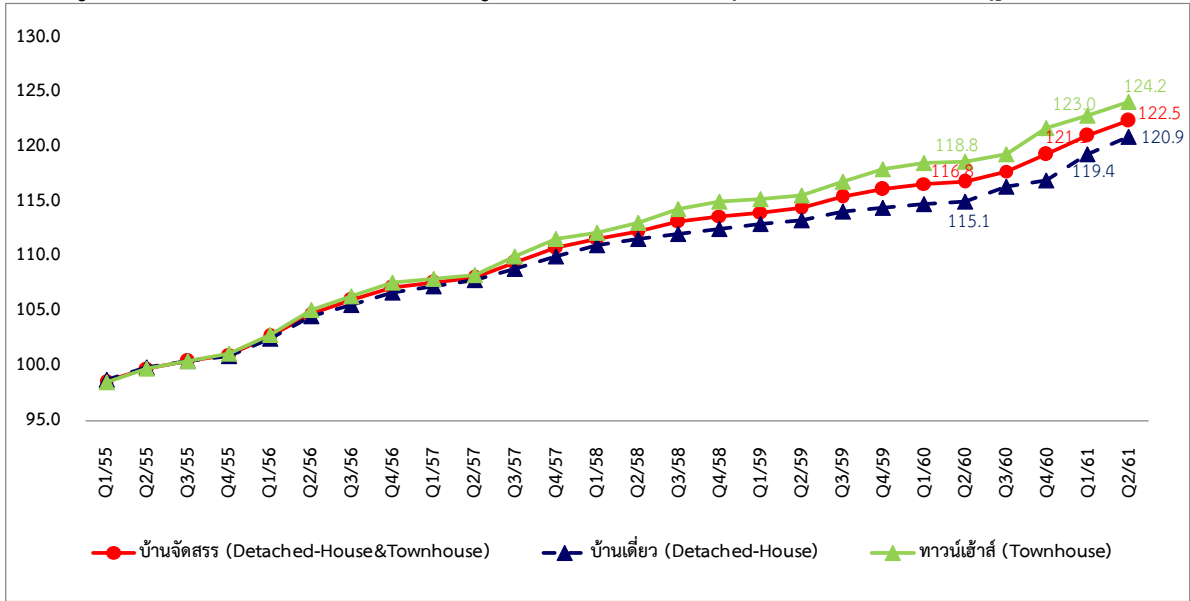
2. ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมาณ 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.2 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 123.4 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- ปริมาณ 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.2 จุด ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (ดูตารางที่ 3)

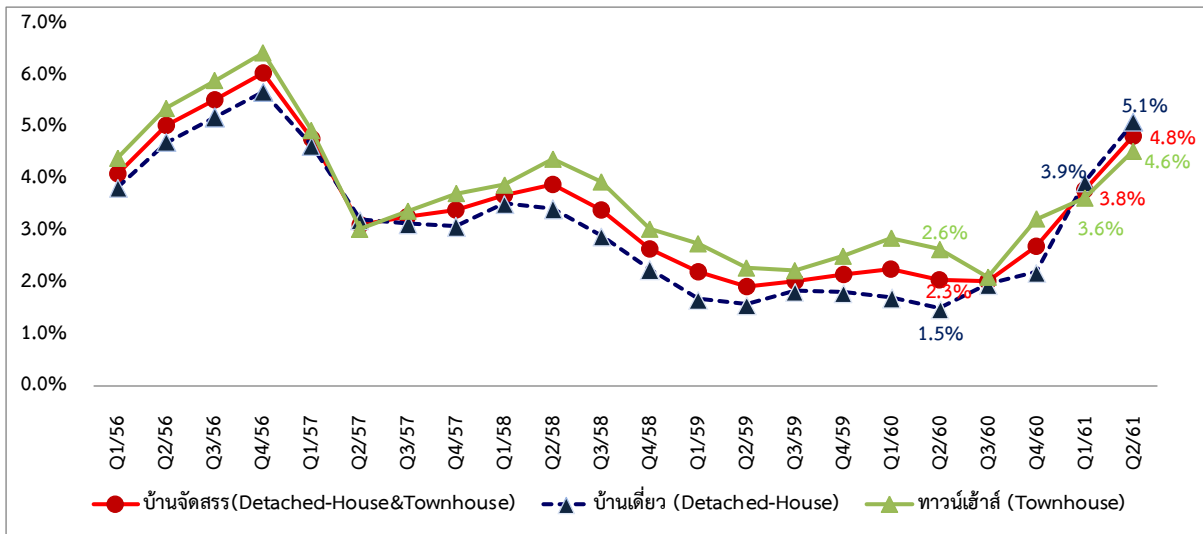
ตารางที่ 3 ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ -ปริมาณ 3 จังหวัด ไตรมาส 2 ปี 2561

ทาวน์เฮ้าส์	Q1/2560		Q2/2560		Q3/2560		Q4/2560		Q1/2561		Q2/2561	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ -ปริมาณ 3 จังหวัด	118.6	2.9%	118.8	2.6%	119.4	2.1%	121.8	3.2%	123.0	3.6%	124.2	4.6%
▪ กรุงเทพฯ	118.2	1.9%	118.3	1.8%	119.0	2.0%	121.3	2.9%	122.0	3.2%	123.4	4.3%
▪ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	119.2	3.8%	119.4	3.4%	119.9	2.2%	122.5	3.6%	124.4	4.4%	125.2	4.9%

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



แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ - ปริมาณ เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม้อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ 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