

ดัชนีราคาห้องชุด ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮาส์ ประจำงวดครึ่งหลัง ปี 2555

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เปิดเผยตัวเลขดัชนีราคาห้องชุด ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮาส์ ประจำงวดครึ่งหลัง ปี 2555 พบว่าที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดมีค่าความเปลี่ยนแปลงของดัชนีมากที่สุด โดยดัชนีราคาห้องชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.69 เมื่อเทียบกับงวดครึ่งหลัง ปี 2554 ส่วนในประเภทบ้านจัดสรรพบว่าดัชนีราคาบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.36 และดัชนีราคาทาวน์เฮาส์เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.80

ศูนย์ข้อมูลฯ ได้เริ่มจัดทำดัชนีราคาห้องชุดเป็นครั้งแรกในงวดประจำครึ่งแรก ปี 2553 ส่วนดัชนีราคาบ้านเดี่ยวและดัชนีราคาทาวน์เฮาส์นั้นได้เริ่มจัดทำเป็นครั้งแรกในงวดประจำครึ่งแรก ปี 2554 โดยใช้ราคาในครึ่งหลังปี 2552 เป็นปีฐานสำหรับดัชนีทั้ง 3 ประเภท ทั้งนี้ เป็นการสำรวจในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และ 3 จังหวัดปริมณฑล ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ โดยมีรายละเอียด มีดังนี้

ดัชนีราคาห้องชุดรวมทุกระดับราคา สำหรับครึ่งหลังของปี 2555 มีค่าดัชนีเท่ากับ 118.65 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.69** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2554 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.67 เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2555 เมื่อแยกพิจารณาในแต่ละช่วงระดับราคา พบว่า

- ห้องชุดที่มีระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.38 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.45** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2554 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.50 เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2555
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,000 – 79,999 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 117.55 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.62** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2554 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.05 เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2555
- ห้องชุดที่มีระดับราคาตั้งแต่ 80,000 บาท/ตารางเมตรขึ้นไป มีค่าดัชนีเท่ากับ 107.45 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.78** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2554 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.31 เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2555

โดยสรุป ห้องชุดในระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีการปรับราคาเพิ่มขึ้นมากกว่าห้องชุดในระดับราคาอื่นๆ โดยห้องชุดในระดับราคาต่ำนี้จะพบได้มากในเขตบางนา เขตบางพลัด เขตบางเขน (ถนนรามอินทรา) เขตวังทองหลาง (รามคำแหง) เขตจตุจักรและเขตห้วยขวาง (ในซอยลึกเข้าไปจากถนนรัชดาภิเษก) เนื่องจากเป็นที่ต้องการของผู้บริโภคซึ่งมีกำลังซื้อจำกัด และอาจมีการซื้อเพื่อการลงทุนด้วยเนื่องจากนักลงทุนสามารถซื้อได้หลายหน่วย

ส่วนห้องชุดระดับราคา 50,000 - 79,999 บาท/ตารางเมตร ส่วนมากอยู่ในเขตห้วยขวางและเขตลาดพร้าว ด้านใกล้ถนนใหญ่ และในเขตรัฐกิจบุรณะ โดยเป็นห้องชุดที่มีการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงมากกว่าการลงทุน

และสำหรับห้องชุดระดับราคาสูงกว่า 80,000 บาท/ตารางเมตร ปรับราคาเพิ่มขึ้นน้อยกว่าห้องชุดในระดับราคาต่ำกว่า เนื่องจากมีราคาสูงจึงอ่อนไหวง่ายต่อเหตุการณ์ต่างๆ และเป็นตลาดที่มีสัดส่วนผู้ซื้อเพื่อการลงทุนให้เข้าสูง ส่วนใหญ่อยู่ในย่านใจกลางเมือง

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว สำหรับครึ่งหลัง ปี 2555 มีค่าเท่ากับ 108.48 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.36** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2554 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.12 เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2555

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ สำหรับครึ่งหลังของปี 2555 มีค่าเท่ากับ 113.43 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.80** เมื่อเทียบกับครึ่งหลัง ปี 2554 และปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.38 เมื่อเทียบกับครึ่งแรก ปี 2555

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

ดัชนีราคาห้องชุด ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ (YoY)

