

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีราคาห้องชุด ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ ประจำงวดไตรมาส 3 ปี 2559

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาห้องชุดอย่างเป็นทางการครั้งแรก ในช่วงครึ่งปีแรก ปี 2553 โดยใช้ราคาปี 2552 เป็นปีฐาน และใช้ฐานข้อมูลการสำรวจเฉพาะในกรุงเทพมหานครเพียงจังหวัดเดียว

ต่อมาในครึ่งปีหลัง ปี 2556 ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ปรับปีฐานเป็นปี 2555 และขยายพื้นที่สำรวจให้ครอบคลุมทั้ง กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ ซึ่งเป็นบริเวณที่มีโครงการที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุด คอนโดมิเนียมหนาแน่น

ในปี 2558 เป็นต้นมา ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ปรับการจัดทำดัชนีจากรายครึ่งปีเป็นรายไตรมาส ตั้งแต่งวดไตรมาส 1 ปี 2558 เป็นต้นมา โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

ศูนย์ข้อมูลฯ ปรับปรุงและพัฒนาโดยการขยายพื้นที่และเพิ่มความถี่ในการจัดทำดัชนีราคาห้องชุด เพื่อให้ดัชนีราคาห้องชุดเป็นตัวชี้วัดความเคลื่อนไหวของราคาห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขาย และสะท้อนความเป็นจริงได้ใกล้เคียงกับราคาห้องชุดในตลาดปัจจุบันมากที่สุด

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2559 ดัชนีราคาห้องชุดรวมทุกระดับราคา ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ รวมกัน มีค่าดัชนีเท่ากับ 121.6 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.2** เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า

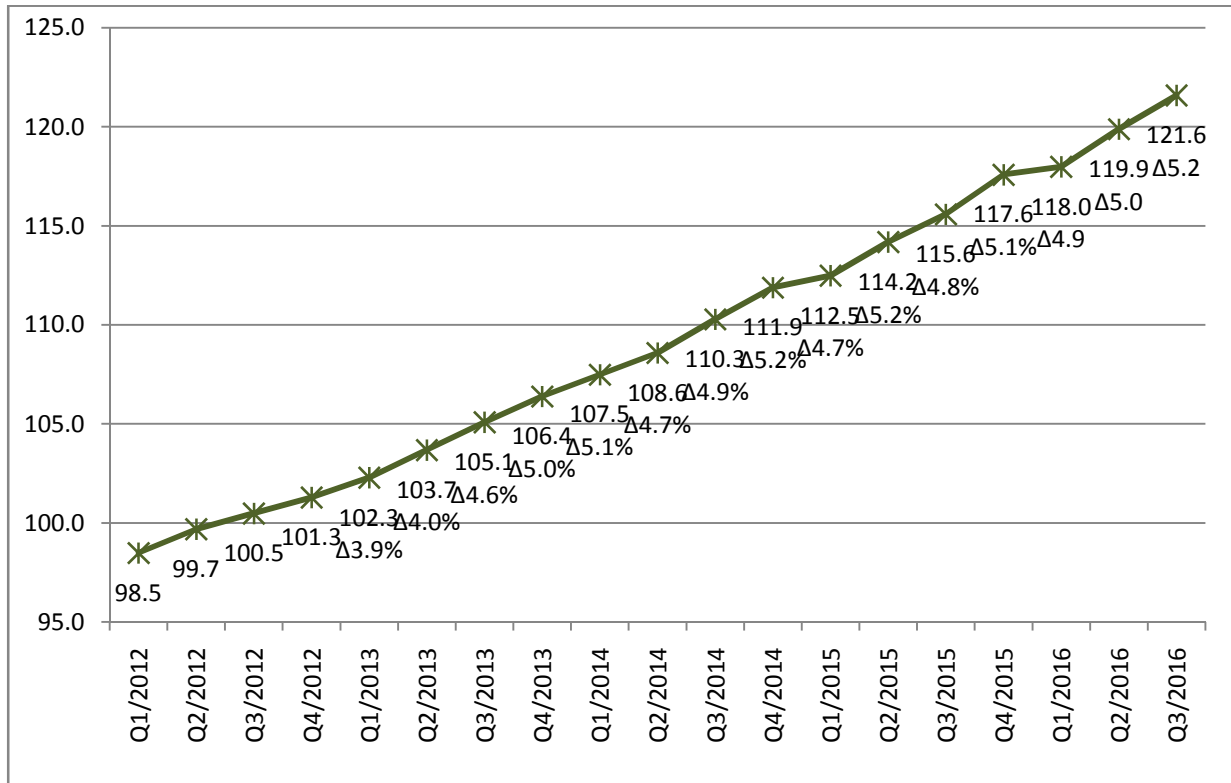
เมื่อแยกพิจารณาแต่ละช่วงระดับราคา ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ พบว่า

- ห้องชุดที่มีระดับราคาไม่เกิน 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 118.3 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7** เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,001-80,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.9 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9** เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า

- ห้องชุดที่มีระดับราคา 80,001-120,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.9 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า
- ห้องชุดที่มีระดับราคามากกว่า 120,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 117.9 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า

พื้นที่ซึ่งราคาห้องชุดปรับเพิ่มขึ้นมาก 5 ลำดับแรก ได้แก่ พื้นที่สุขุมวิทตอนต้น พื้นที่พญาไท-ราชเทวี พื้นที่สุขุมวิทตอนกลาง พื้นที่นนทบุรี และพื้นที่สีลม-สาทร-บางรัก

ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ เปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี (ΔYoY)



ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ

ราคา(บาท)/ตารางเมตร	Q1/2015		Q2/2015		Q3/2015		Q4/2015		Q1/2016		Q2/2016		Q3/2016	
	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY	Index	Δ YoY
กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ	112.5	4.7%	114.2	5.2%	115.6	4.8%	117.6	5.1%	118.0	4.9%	119.9	5.0%	121.6	5.2%
ราคาไม่เกิน 50,000	113.5	3.7%	114.9	2.2%	115.2	3.1%	114.6	3.3%	116.8	2.9%	118.2	2.9%	118.3	2.7%
ราคา 50,001-80,000	118.2	5.0%	119.2	3.1%	120.2	4.0%	120.7	4.4%	123.3	4.3%	124.2	4.2%	124.9	3.9%
ราคา 80,001-120,000	115.4	6.1%	117.6	7.7%	118.9	5.9%	122.2	6.0%	121.9	5.6%	124.6	5.9%	125.9	5.9%
ราคามากกว่า 120,000	108.6	3.6%	110.3	4.6%	112.0	4.7%	113.8	4.9%	113.8	4.8%	115.5	4.7%	117.9	5.3%

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์