

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

## ดัชนีราคาบ้านแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์)

### ประจำงวดไตรมาส 4 ปี 2559

### ในพื้นที่กรุงเทพฯและเขตปริมณฑล 3 จังหวัด

### (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำดัชนีราคาบ้านแนวราบที่ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์รายไตรมาส โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐานในการจัดทำดัชนีราคา

การสำรวจเพื่อจัดทำดัชนีราคาครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพฯและเขตปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) ซึ่งได้ทำการสุ่มตัวอย่างจากโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ณ วันที่ทำการสำรวจราคา และเป็นโครงการที่มีหน่วยเหลือขายมากกว่า 6 หน่วยขึ้นไป(ไม่นับรวมบ้านมือสอง) ด้วยวิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 245 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนี เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว ได้แก่ส่วนลดเงินสด รายการของแถม ส่วนลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และส่วนลดค่าธรรมเนียมการจอง

ผลการสำรวจในช่วงไตรมาส 4 ปี 2559 พบว่า ดัชนีราคาบ้านแนวราบในพื้นที่กรุงเทพฯ และเขตปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 116.2 จุด หรือมีอัตราการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 113.8 จุด โดยสามารถจำแนกรายละเอียดดัชนีราคาที่อยู่อาศัยแนวราบตามพื้นที่ได้ดังนี้

- **พื้นที่เขตกรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 116.3 จุด หรือมีอัตราการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 114.1 จุด
- **พื้นที่เขตปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ)** มีค่าดัชนีเท่ากับ 116.2 จุด หรือมีอัตราการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 113.6 จุด

ทั้งนี้ หากพิจารณา ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยแนวราบในแต่ละประเภท คือ บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ จะพบการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคา ดังนี้

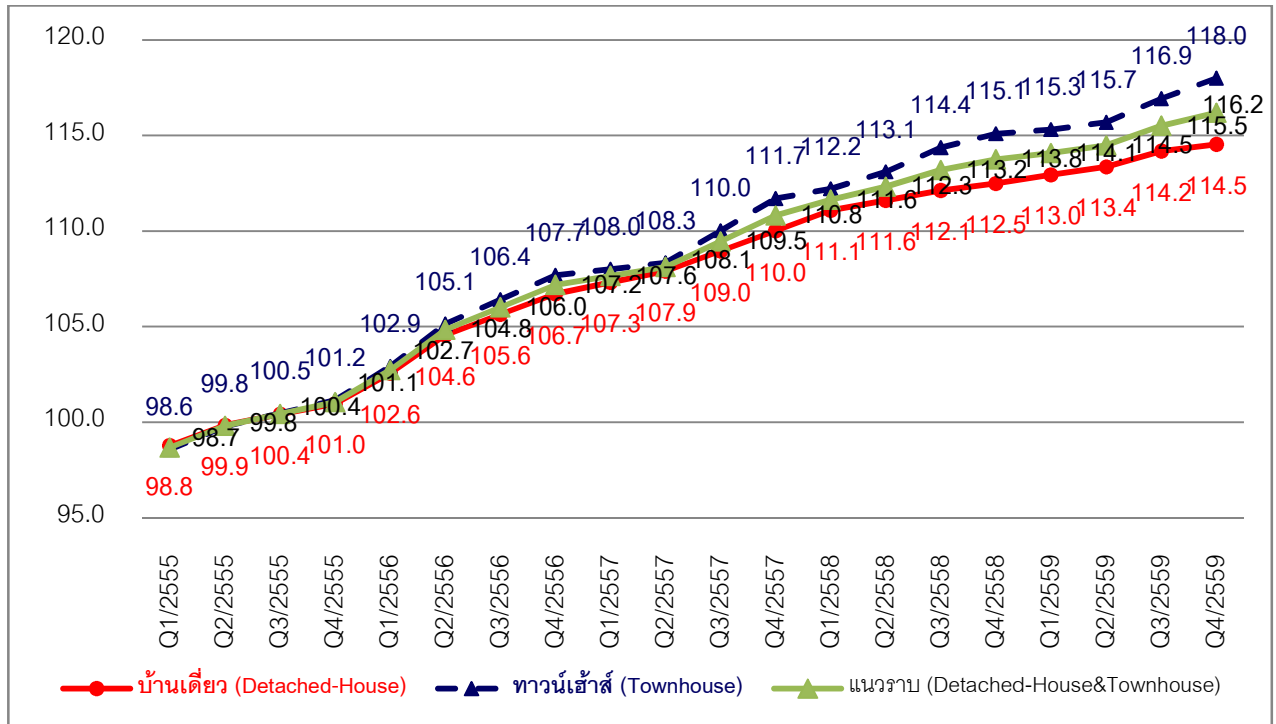
1. ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพฯ และเขตปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 114.5 จุดหรือมีอัตราการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 112.5 จุด โดยสามารถจำแนกรายละเอียดดัชนีราคาที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวตามพื้นที่ได้ดังนี้

- พื้นที่เขตกรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 114.6 จุด หรือมีอัตราการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 112.2 จุด
- พื้นที่เขตปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 114.5 จุดหรือมีอัตราการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 112.7 จุด

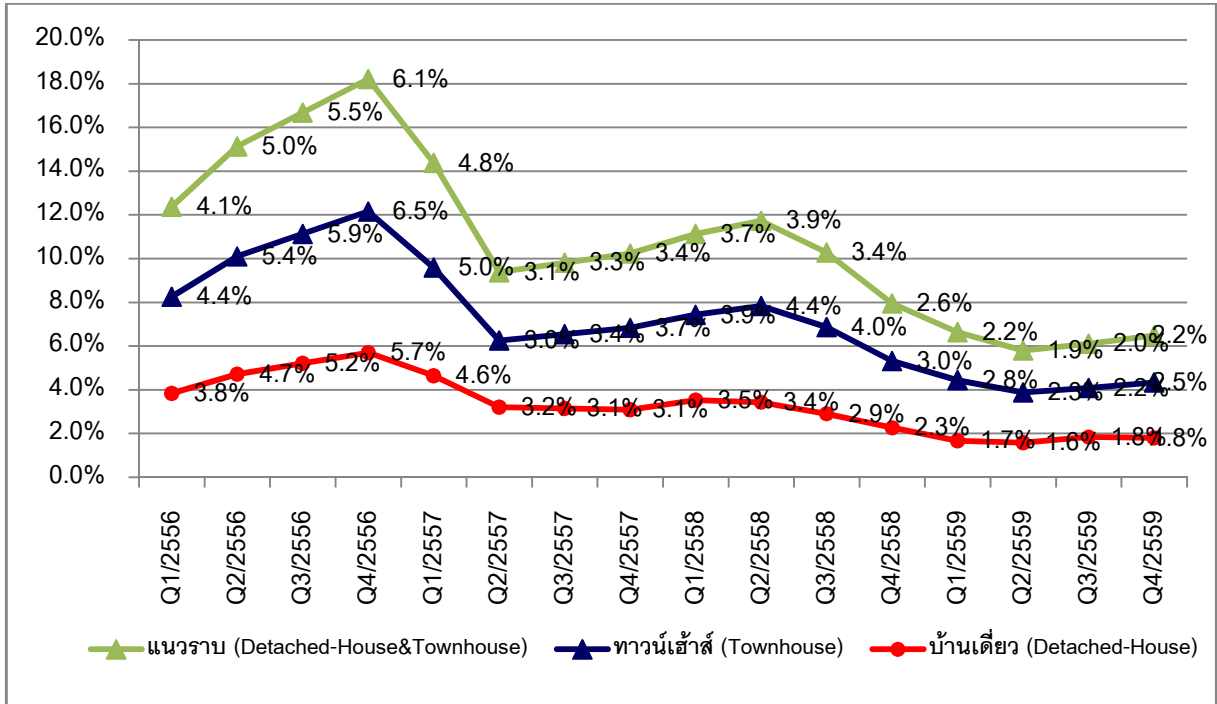
2. ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่กรุงเทพฯ และเขตปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 118.0 จุดหรือมีอัตราการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 115.1 จุด โดยสามารถจำแนกรายละเอียดดัชนีราคาที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ตามพื้นที่ได้ดังนี้

- พื้นที่เขตกรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 117.9 จุดหรือมีอัตราการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 115.8 จุด
- พื้นที่เขตปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 118.3 จุดหรือมีอัตราการปรับราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าซึ่งมีค่าดัชนีเท่ากับ 114.6 จุด

## ดัชนีราคาบ้านแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) ในกรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานีและสมุทรปราการ



## ดัชนีราคาบ้านแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) เปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี ( $\Delta$ YoY)



### ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

## ดัชนีราคาบ้านแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) ในกรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ

บ้านเดี่ยว	Q1/2558		Q2/2558		Q3/2558		Q4/2558		Q1/2559		Q2/2559		Q3/2559		Q4/2559	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	111.1	3.5%	111.6	3.4%	112.1	2.9%	112.5	2.3%	113.0	1.7%	113.4	1.6%	114.2	1.8%	114.5	1.8%
▪ กรุงเทพฯ	110.9	3.4%	114.4	3.2%	111.9	2.8%	112.2	2.2%	112.5	1.4%	113.3	1.7%	113.6	1.5%	114.6	2.1%
▪ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	111.2	3.6%	111.8	3.5%	112.3	3.0%	112.7	2.3%	113.3	1.9%	113.5	1.5%	114.6	2.0%	114.5	1.6%

ทาวน์เฮ้าส์	Q1/2558		Q2/2558		Q3/2558		Q4/2558		Q1/2559		Q2/2559		Q3/2559		Q4/2559	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	112.2	3.9%	113.1	4.4%	114.4	4.0%	115.1	3.0%	115.3	2.8%	115.7	2.3%	116.9	2.2%	118.0	2.5%
▪ กรุงเทพฯ	112.7	4.0%	113.7	4.8%	115	4.2%	115.8	3.0%	115.9	2.9%	116.2	2.2%	116.7	1.4%	117.9	1.8%
▪ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ	112.0	3.8%	112.7	4.0%	113.9	3.8%	114.6	3.1%	114.9	2.6%	115.4	2.4%	117.3	3.0%	118.3	3.2%

หมายเหตุ : ข้อมูลนี้ใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์