



17 สิงหาคม 2569

ดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่ EEC ไตรมาส 2 ปี 2569

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำบทวิเคราะห์ เรื่อง “ดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่ EEC ไตรมาส 2 ปี 2569” มีค่าดัชนีเท่ากับ 103.1 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีค่าดัชนีอยู่ที่ 102.6 จุด และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 แสดงถึงภาวะตลาดที่ขยายตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป หลังจากที่เคยลดลงในไตรมาสที่ผ่านมา โดยการปรับตัวเพิ่มขึ้นของค่าดัชนี เนื่องจากต้นทุนค่าก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น ทั้งในส่วนของวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้น

หากจำแนกดัชนีราคาห้องชุดตามพื้นที่ พบว่า

- **ชลบุรี** มีค่าดัชนีเท่ากับ 102.9 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) มีค่าดัชนีอยู่ที่ 102.4 จุด
- **ระยอง** มีค่าดัชนีเท่ากับ 111.9 จุด ไม่เปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)
- **ฉะเชิงเทรา** มีค่าดัชนีเท่ากับ 103.8 จุด ลดลงร้อยละ -0.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) มีค่าดัชนีอยู่ที่ 104.0 จุด

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่ EEC

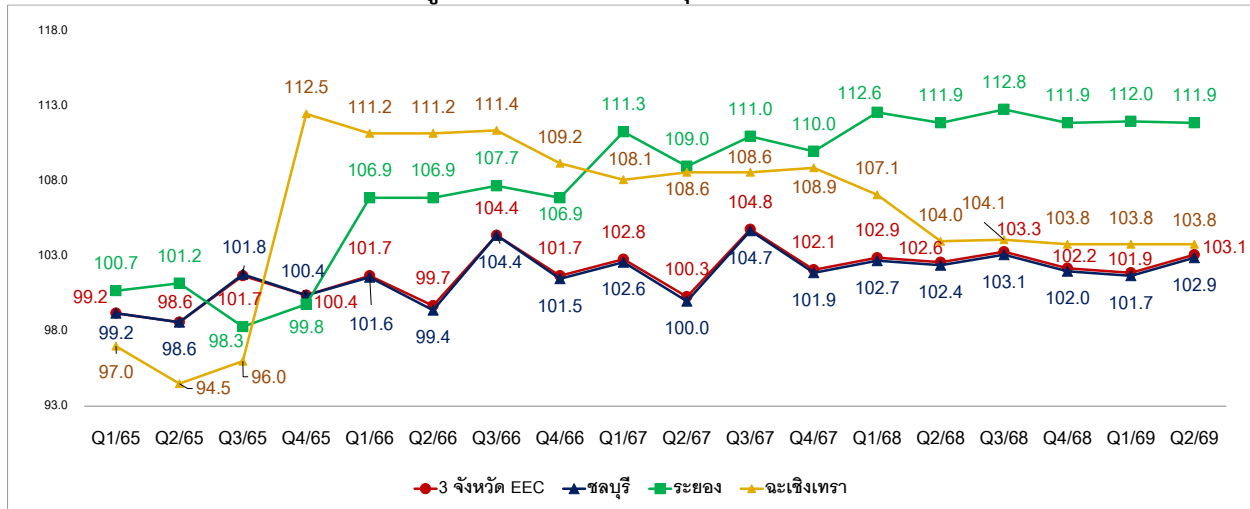
ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2568	Q2/2568	Q3/2568	Q4/2568	Q1/2569	Q2/2569
3 จังหวัด EEC	102.9	102.6	103.3	102.2	101.9	103.1
QoQ	0.8%	-0.3%	0.7%	-1.1%	-0.3%	1.2%
YoY	0.1%	2.3%	-1.4%	0.1%	-1.0%	0.5%
■ ชลบุรี	102.7	102.4	103.1	102.0	101.7	102.9
QoQ	0.8%	-0.3%	0.7%	-1.1%	-0.3%	1.2%
YoY	0.1%	2.4%	-1.5%	0.1%	-1.0%	0.5%
■ ระยอง	112.6	111.9	112.8	111.9	112.0	111.9
QoQ	2.4%	-0.6%	0.8%	-0.8%	0.1%	-0.1%
YoY	1.2%	2.7%	1.6%	1.7%	-0.5%	0.0%
■ ฉะเชิงเทรา	107.1	104.0	104.1	103.8	103.8	103.8
QoQ	-1.7%	-2.9%	0.1%	-0.3%	0.0%	0.0%
YoY	-0.9%	-4.2%	-4.1%	-4.7%	-3.1%	-0.2%

หมายเหตุ : ปี 2565 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



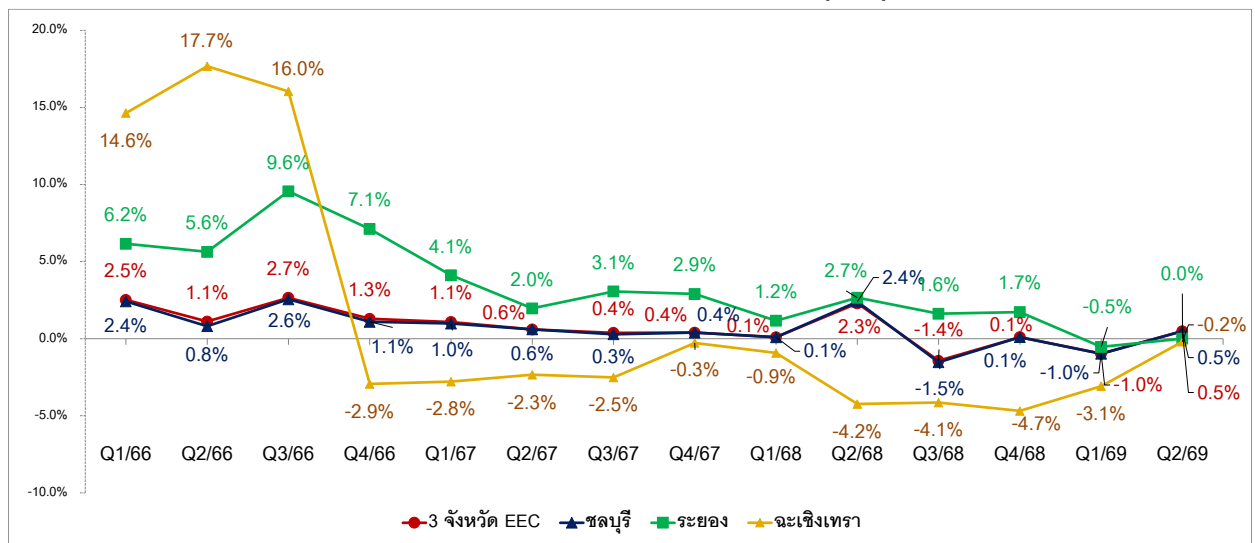
แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่ EEC รายไตรมาส



หมายเหตุ : ปี 2565 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่ EEC รายไตรมาส
เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY)

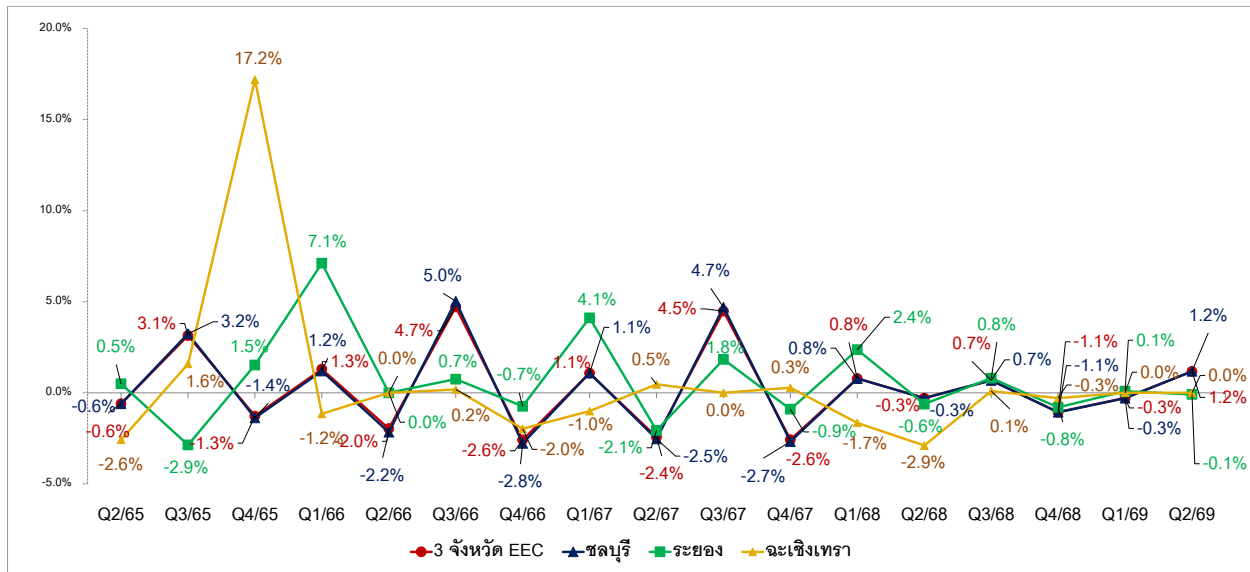


หมายเหตุ : ปี 2565 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



แผนภูมิที่ 3 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่ EEC รายไตรมาส เทียบกับไตรมาสก่อน (QoQ)

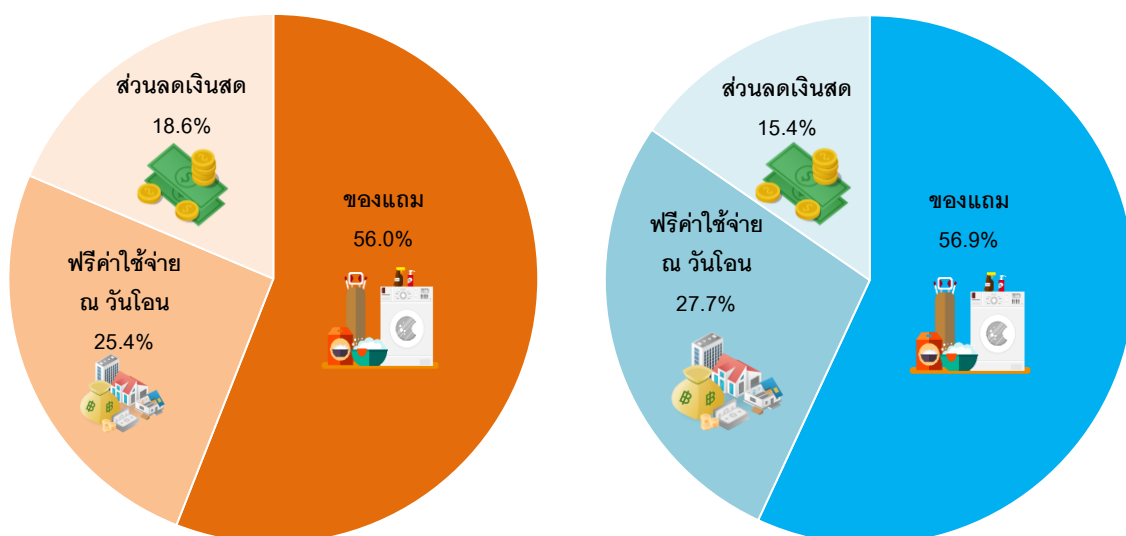


หมายเหตุ : ปี 2565 เป็นปีฐาน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับรายการส่งเสริมการขายห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ พบว่า ส่วนใหญ่เป็นการให้ของแถมเพื่อสมนาคุณ เช่น เครื่องปรับอากาศ เพอร์นิเจอร์ ร้อยละ 56.9 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 56.0 รองลงมา คือ ฟรีค่าใช้จ่าย ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ ร้อยละ 27.7 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 25.4 และการให้ส่วนลดเงินสด ร้อยละ 15.4 ลดลงจากไตรมาสก่อนซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 18.6

แผนภูมิที่ 4 รายการส่งเสริมการขายห้องชุดในพื้นที่ EEC ไตรมาส 2 ปี 2569



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



วิธีการจัดทำข้อมูล

ดัชนีราคาห้องชุดในพื้นที่ EEC หมายถึง ราคาห้องชุดในโครงการอาคารชุด ที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป โดยในการจัดทำดัชนีราคานี้จะไม่นับรวมบ้านมือสอง

พื้นที่ในการจัดเก็บและรวบรวมข้อมูลในพื้นที่ EEC (จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา)

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 100 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว โดยใช้ราคาปี 2565 เป็นปีฐาน

.....

คำสงวนลิขสิทธิ์

การนำข้อมูลที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้งาน หรือเผยแพร่ต่อ ไม่ว่าแต่เพียงบางส่วนหรือทั้งหมด กรุณาอ้างอิง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” เป็นแหล่งที่มาของข้อมูลด้วย

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น ไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ 63 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2202-2675-6