

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน Home Construction Cost Index (HCCI) ประจำไตรมาส 3 ปี 2553

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ได้จัดทำรายงาน “ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน” ในเขตกรุงเทพฯ เป็นรายไตรมาส โดยจัดทำดัชนีจากข้อมูลย้อนหลังถึงปี 2543

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานสำหรับไตรมาส 3 ของปี 2553 มีค่าเท่ากับ 128.8 ปรับตัวขึ้น 0.9 จุด เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (ไตรมาส 2 ปี 2553) และปรับตัวขึ้น 2.8 จุด เมื่อเทียบกับค่าดัชนี 126.0 ในช่วงเดียวกันของปี 2552 (ไตรมาส 3 ปี 2552)

ถึงแม้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างจะมีค่าลดลง แต่ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานกลับมีการปรับตัวขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากไม่มีการปรับราคาขึ้น โดยวัสดุหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้มีสัดส่วนเพียงประมาณร้อยละ 5.5 ในการคำนวณดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง แต่มีสัดส่วนถึงประมาณร้อยละ 15 ในการคำนวณดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน

อย่างไรก็ตาม ค่าแรงไม่มีการปรับตัวจากไตรมาสก่อน ทำให้ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานมีการเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อยเท่านั้น

อนึ่ง หากในอนาคต ค่าแรงขั้นต่ำปรับเพิ่มขึ้นจากอัตรา 206 บาทในปัจจุบันเป็น 250 บาทตามที่เห็นข่าว ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานอาจปรับตัวเพิ่มขึ้นมากขึ้นเช่นกัน เนื่องจากค่าแรงคิดเป็นสัดส่วนถึงประมาณร้อยละ 30 ในการคำนวณดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน

กรอบและวิธีการจัดทำดัชนี

ดัชนีนี้สำรวจเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้วัดความเคลื่อนไหวของค่าก่อสร้างบ้านในเขตกรุงเทพฯ โดยใช้ข้อมูลราคาขายส่งวัสดุก่อสร้างของกระทรวงพาณิชย์และค่าแรงขั้นต่ำของกระทรวงแรงงาน ปี 2543 เป็นปีฐาน สมมติฐานระยะเวลาก่อสร้างบ้านประมาณ 180 วัน ราคาค่าก่อสร้างบ้าน รวม ค่าดำเนินการ และภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว แต่ไม่รวมราคาที่ดินและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน เช่น ค่าใช้จ่ายในการถมดิน และปรับหน้าดิน

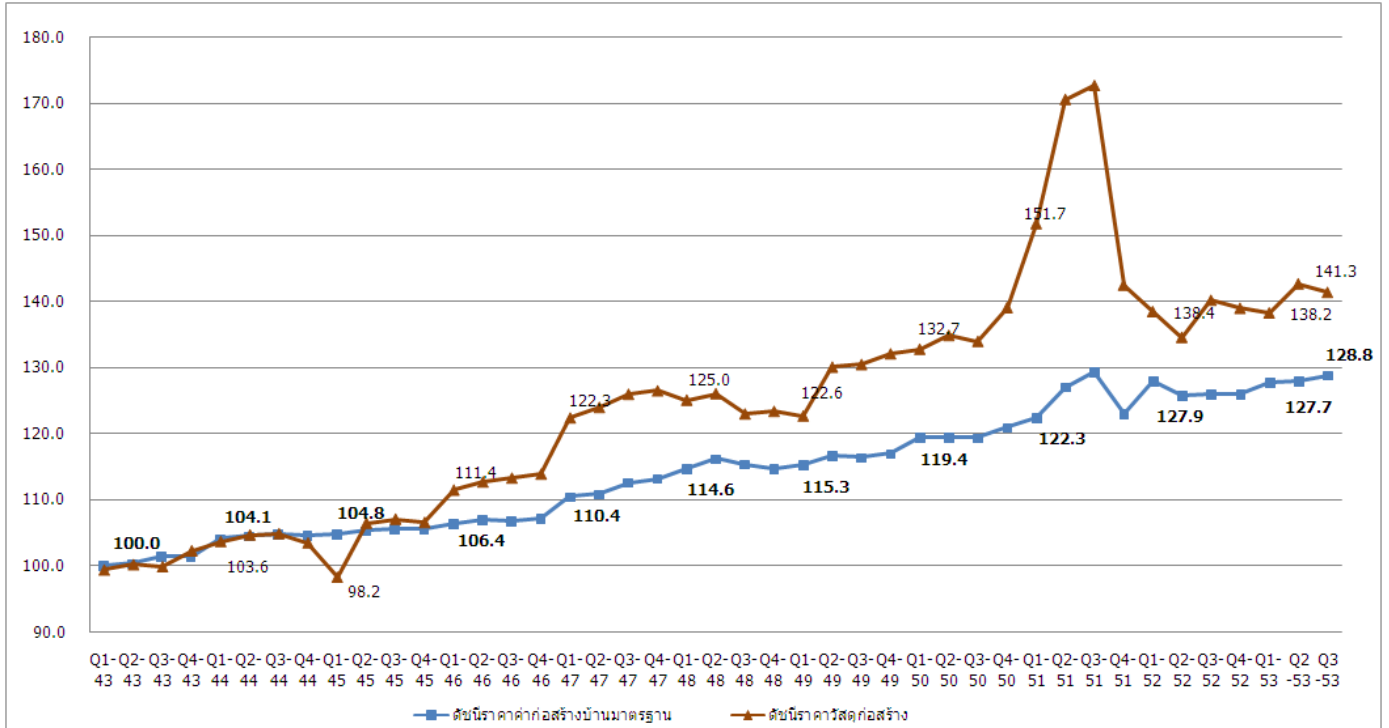
ใช้แบบบ้าน “ครอบครัวไทยเป็นสุข 5” ของกรมโยธาธิการและผังเมือง (ทั้งนี้ได้รับอนุญาตจากกรมโยธาฯ แล้ว) ซึ่งเป็นบ้าน 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 169 ตารางเมตร ขนาดที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างประมาณ 64 ตารางวา เป็นบ้านมาตรฐานในการคำนวณดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากเป็นดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ไม่ควรใช้วัดความเคลื่อนไหวของค่าก่อสร้างบ้านในโครงการจัดสรร

หมวดงานก่อสร้างที่นำมาใช้คำนวณมี 5 หมวด ได้แก่ หมวดงานวิศวกรรมโครงสร้าง หมวดงานสถาปัตยกรรม หมวดงานระบบสุขาภิบาล หมวดงานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร และ หมวดงานอื่นๆ (ถ้ามี) เพื่อให้ครบถ้วนตามรูปแบบและรายการ

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน และ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง

เดือน	ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน	QoQ	YoY	ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง	QoQ	YoY
Q1-43	100.0	-	-	99.3	-	-
Q2-43	100.4	0.4%	-	100.1	0.8%	-
Q3-43	101.4	1.1%	-	99.8	-0.3%	-
Q4-43	101.5	0.0%	-	102.2	2.4%	-
Q1-44	104.1	2.6%	4.1%	103.6	1.4%	4.3%
Q2-44	104.5	0.4%	4.1%	104.6	1.0%	4.5%
Q3-44	104.8	0.3%	3.3%	104.8	0.2%	5.0%
Q4-44	104.6	-0.2%	3.0%	103.4	-1.3%	1.2%
Q1-45	104.8	0.2%	0.7%	98.2	-5.0%	-5.2%
Q2-45	105.3	0.4%	0.8%	106.4	8.4%	1.7%
Q3-45	105.5	0.3%	0.7%	107.0	0.6%	2.1%
Q4-45	105.6	0.0%	1.0%	106.5	-0.5%	3.0%
Q1-46	106.4	0.7%	1.5%	111.4	4.6%	13.4%
Q2-46	106.9	0.5%	1.6%	112.6	1.1%	5.8%
Q3-46	106.8	-0.2%	1.1%	113.2	0.5%	5.8%
Q4-46	107.1	0.3%	1.4%	113.8	0.5%	6.9%
Q1-47	110.4	3.1%	3.8%	122.3	7.5%	9.8%
Q2-47	110.8	0.4%	3.6%	123.9	1.3%	10.0%
Q3-47	112.6	1.6%	5.4%	125.9	1.6%	11.2%
Q4-47	113.2	0.5%	5.7%	126.4	0.4%	11.1%
Q1-48	114.6	1.3%	3.8%	125.0	-1.1%	2.2%
Q2-48	116.2	1.4%	4.8%	126.0	0.8%	1.7%
Q3-48	115.3	-0.7%	2.5%	122.9	-2.5%	-2.4%
Q4-48	114.6	-0.6%	1.3%	123.3	0.3%	-2.5%
Q1-49	115.3	0.6%	0.6%	122.6	-0.6%	-1.9%
Q2-49	116.6	1.2%	0.4%	130.0	6.0%	3.2%
Q3-49	116.4	-0.2%	0.9%	130.4	0.3%	6.1%
Q4-49	117.0	0.5%	2.1%	132.0	1.2%	7.1%
Q1-50	119.4	2.1%	3.6%	132.7	0.5%	8.2%
Q2-50	119.4	0.0%	2.4%	134.8	1.6%	3.7%
Q3-50	119.4	0.0%	2.6%	133.9	-0.7%	2.7%
Q4-50	120.9	1.3%	3.4%	139.0	3.8%	5.3%
Q1-51	122.3	1.2%	2.4%	151.7	9.1%	14.3%
Q2-51	127.0	3.8%	6.4%	170.5	12.4%	26.5%
Q3-51	129.3	1.8%	8.4%	172.6	1.2%	28.9%
Q4-51	123.0	-4.9%	1.7%	142.4	-17.5%	2.4%
Q1-52	127.9	4.0%	4.6%	138.4	-2.8%	-8.8%
Q2-52	125.7	-1.7%	-1.0%	134.5	-2.8%	-21.1%
Q3-52	126.0	0.2%	-2.6%	140.1	4.2%	-18.8%
Q4-52	125.9	-0.1%	2.3%	138.9	-0.9%	-2.5%
Q1-53	127.7	1.4%	-0.2%	138.2	-0.5%	-0.1%
Q2-53	127.9	0.2%	1.7%	142.6	3.2%	6.0%
Q3-53	128.8	0.7%	2.2%	141.3	-0.9%	0.9%

เปรียบเทียบดัชนีรายไตรมาส ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน และ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง



ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริง และไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูล ผู้นำข้อมูลไปใช้ซึ่งให้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม