

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน Home Construction Cost Index (HCCI) ประจำไตรมาส 1 ปี 2554

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ได้จัดทำรายงาน “ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน” ในเขตกรุงเทพฯ เป็นรายไตรมาส โดยจัดทำดัชนีจากข้อมูลย้อนหลังถึงปี 2543

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานสำหรับไตรมาส 1 ปี 2554 มีค่าเท่ากับ 131.7 เพิ่มขึ้น 2.1 จุด เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (ไตรมาส 4 ปี 2553) ซึ่งมีค่าดัชนี 129.6 และเพิ่มขึ้น 4.0 จุด เมื่อเทียบกับค่าดัชนี 127.7 ในช่วงเดียวกันของปี 2553 (ไตรมาส 1 ปี 2553)

การที่ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานปรับเพิ่มขึ้นมาก เนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดผลิตภัณฑ์เหล็ก เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 10 ในไตรมาส 1 ปี 2554 ขณะเดียวกัน ราคางานระบบไฟฟ้าและสุขภัณฑ์ก็เพิ่มขึ้นด้วย นอกจากนี้ ค่าแรงในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีการปรับขึ้นจากอัตรา 206 บาท เป็น 215 บาท ในไตรมาส 1 ปี 2554 และค่าแรงคิดเป็นสัดส่วนถึงประมาณร้อยละ 30 ในการคำนวณดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน

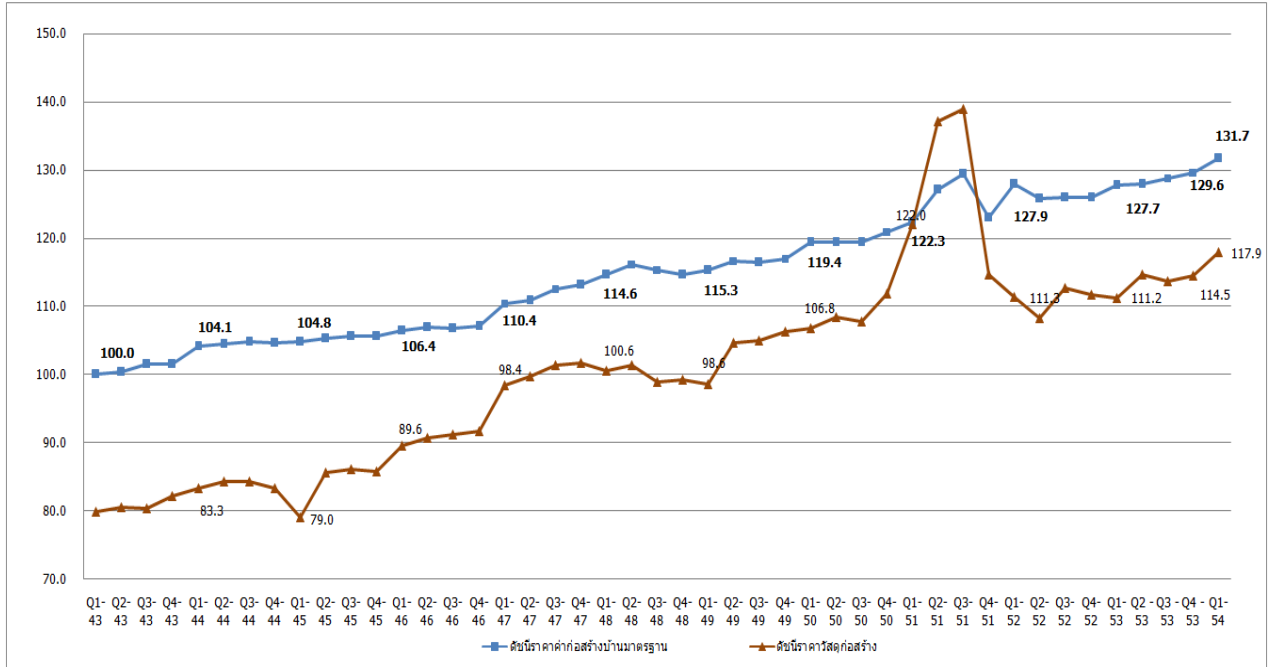
กรอบและวิธีการจัดทำดัชนี

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

เปรียบเทียบดัชนีรายไตรมาส ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน และ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง



ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน และ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง

| เดือน | ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน | QoQ | YoY | ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง | QoQ | YoY |
|--------|---------------------------------|-------|-------|------------------------|--------|--------|
| Q1- 43 | 100.0 | - | - | 79.9 | 0.0% | -- |
| Q2- 43 | 100.4 | 0.4% | - | 80.5 | 0.8% | - |
| Q3- 43 | 101.4 | 1.1% | - | 80.3 | -0.2% | - |
| Q4- 43 | 101.5 | 0.0% | - | 82.2 | 2.4% | - |
| Q1- 44 | 104.1 | 2.6% | 4.1% | 83.3 | 1.3% | 4.3% |
| Q2- 44 | 104.5 | 0.4% | 4.1% | 84.2 | 1.1% | 4.6% |
| Q3- 44 | 104.8 | 0.3% | 3.3% | 84.3 | 0.1% | 5.0% |
| Q4- 44 | 104.6 | -0.2% | 3.0% | 83.2 | -1.3% | 1.2% |
| Q1- 45 | 104.8 | 0.2% | 0.7% | 79.0 | -5.0% | -5.2% |
| Q2- 45 | 105.3 | 0.4% | 0.8% | 85.6 | 8.4% | 1.7% |
| Q3- 45 | 105.5 | 0.3% | 0.7% | 86.1 | 0.6% | 2.1% |
| Q4- 45 | 105.6 | 0.0% | 1.0% | 85.7 | -0.5% | 3.0% |
| Q1- 46 | 106.4 | 0.7% | 1.5% | 89.6 | 4.6% | 13.4% |
| Q2- 46 | 106.9 | 0.5% | 1.6% | 90.6 | 1.1% | 5.8% |
| Q3- 46 | 106.8 | -0.2% | 1.1% | 91.1 | 0.6% | 5.8% |
| Q4- 46 | 107.1 | 0.3% | 1.4% | 91.6 | 0.5% | 6.9% |
| Q1- 47 | 110.4 | 3.1% | 3.8% | 98.4 | 7.4% | 9.8% |
| Q2- 47 | 110.8 | 0.4% | 3.6% | 99.7 | 1.3% | 10.0% |
| Q3- 47 | 112.6 | 1.6% | 5.4% | 101.3 | 1.6% | 11.2% |
| Q4- 47 | 113.2 | 0.5% | 5.7% | 101.7 | 0.4% | 11.0% |
| Q1- 48 | 114.6 | 1.3% | 3.8% | 100.6 | -1.1% | 2.2% |
| Q2- 48 | 116.2 | 1.4% | 4.8% | 101.4 | 0.8% | 1.7% |
| Q3- 48 | 115.3 | -0.7% | 2.5% | 98.9 | -2.5% | -2.4% |
| Q4- 48 | 114.6 | -0.6% | 1.3% | 99.2 | 0.3% | -2.5% |
| Q1- 49 | 115.3 | 0.6% | 0.6% | 98.6 | -0.6% | -2.0% |
| Q2- 49 | 116.6 | 1.2% | 0.4% | 104.6 | 6.1% | 3.2% |
| Q3- 49 | 116.4 | -0.2% | 0.9% | 104.9 | 0.3% | 6.1% |
| Q4- 49 | 117.0 | 0.5% | 2.1% | 106.2 | 1.2% | 7.1% |
| Q1- 50 | 119.4 | 2.1% | 3.6% | 106.8 | 0.6% | 8.3% |
| Q2- 50 | 119.4 | 0.0% | 2.4% | 108.4 | 1.5% | 3.6% |
| Q3- 50 | 119.4 | 0.0% | 2.6% | 107.7 | -0.6% | 2.7% |
| Q4- 50 | 120.9 | 1.3% | 3.4% | 111.8 | 3.8% | 5.3% |
| Q1- 51 | 122.3 | 1.2% | 2.4% | 122.0 | 9.1% | 14.2% |
| Q2- 51 | 127.0 | 3.8% | 6.4% | 137.2 | 12.5% | 26.6% |
| Q3- 51 | 129.3 | 1.8% | 8.4% | 138.9 | 1.2% | 29.0% |
| Q4- 51 | 123.0 | -4.9% | 1.7% | 114.6 | -17.5% | 2.5% |
| Q1- 52 | 127.9 | 4.0% | 4.6% | 111.3 | -2.9% | -8.8% |
| Q2- 52 | 125.7 | -1.7% | -1.0% | 108.2 | -2.8% | -21.1% |
| Q3- 52 | 126.0 | 0.2% | -2.6% | 112.7 | 4.2% | -18.9% |
| Q4- 52 | 125.9 | -0.1% | 2.3% | 111.7 | -0.9% | -2.5% |
| Q1- 53 | 127.7 | 1.4% | -0.2% | 111.2 | -0.4% | -0.1% |
| Q2- 53 | 127.9 | 0.2% | 1.7% | 114.7 | 3.1% | 6.0% |
| Q3-53 | 128.8 | 0.7% | 2.2% | 113.7 | -0.9% | 0.9% |
| Q4-53 | 129.6 | 0.6% | 2.9% | 114.5 | 0.7% | 2.5% |
| Q1-54 | 131.7 | 1.6% | 3.1% | 117.9 | 3.0% | 6.0% |