

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน Home Construction Cost Index (HCCI) ประจำไตรมาส 3 ปี 2555

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ได้จัดทำรายงาน “ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน” ในเขตกรุงเทพฯ ประจำไตรมาส 3 ปี 2555 โดยจัดทำดัชนีจากข้อมูลย้อนหลังถึงปี 2543 และใช้ข้อมูลปี 2548 เป็นปีฐาน

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2555 มีค่าเท่ากับ 129.2 ปรับลดลงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับค่าดัชนี 130.1 ในไตรมาสก่อนหน้า (ไตรมาส 2 ปี 2555) และปรับขึ้นร้อยละ 10.5 เมื่อเทียบกับค่าดัชนี 117.0 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน (ไตรมาส 3 ปี 2554)

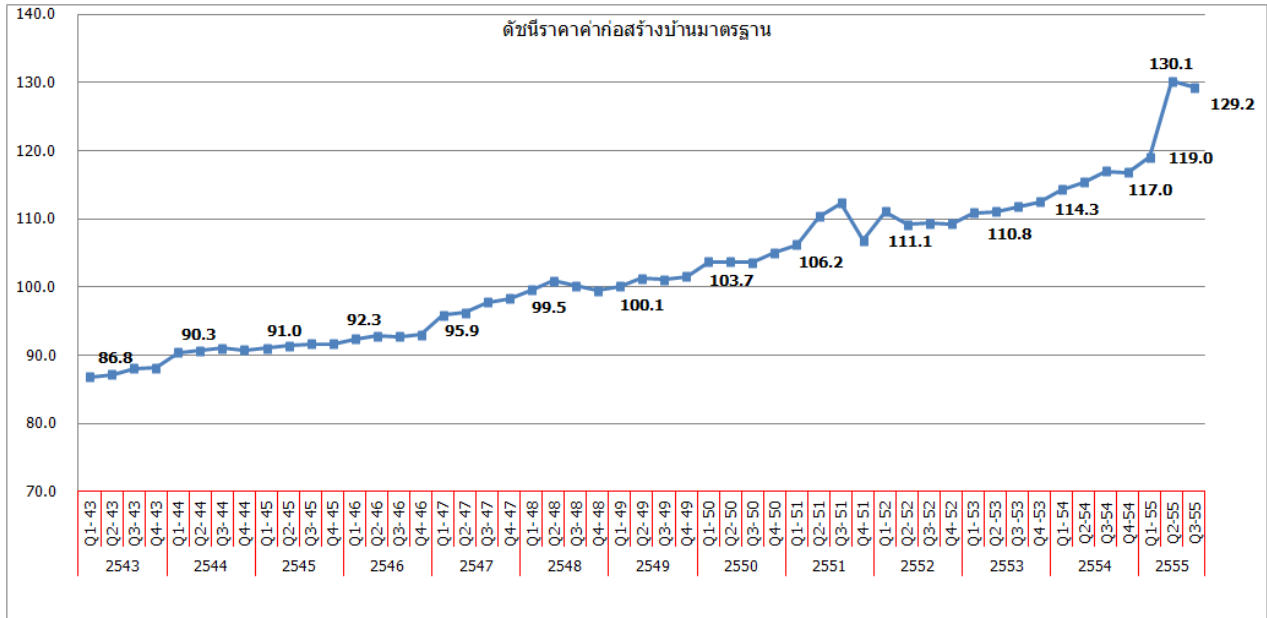
ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานค่อนข้างนิ่งเมื่อเทียบกับไตรมาสที่แล้ว แต่เพิ่มขึ้นมากเมื่อเทียบกับปีต่อกับไตรมาส 3 ปี 2554 เป็นผลมาจากการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำตั้งแต่ต้นไตรมาส 2 เมื่อวันที่ 1 เมษายนของปีนี้ ทำให้หมวดค่าแรงมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 38.7 ของค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน จากเดิมมีสัดส่วนเพียงร้อยละ 33.0 ในไตรมาส 3 ปี 2554

พิจารณาในแง่หมวดวัสดุก่อสร้าง แยกรายการ พบว่าแม้วัสดุในหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้จะปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส และเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5 เมื่อเทียบปีต่อปี แต่วัสดุก่อสร้างในหมวดอื่นๆ กลับปรับลดลงเป็นส่วนใหญ่ ดังนี้

- หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ปรับลดลงร้อยละ 7.2 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส และลดลงร้อยละ 3.7 เมื่อเทียบปีต่อปี
- หมวดงานสุขภัณฑ์ ปรับลดลงร้อยละ 2.0 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส และลดลงร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบปีต่อปี
- หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต ปรับลดลงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 เมื่อเทียบปีต่อปี

พิจารณาในแง่หมวดงาน พบว่าค่าใช้จ่ายหมวดงานสถาปัตยกรรมปรับลดลงร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส แต่เพิ่มขึ้นมากถึงร้อยละ 15.3 เมื่อเทียบปีต่อปี เช่นเดียวกับค่าใช้จ่ายในหมวดงานวิศวกรรมโครงสร้าง ซึ่งปรับลดลงร้อยละ 1.6 เมื่อเทียบไตรมาสต่อไตรมาส แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.1 เมื่อเทียบปีต่อปี ส่วนหมวดงานระบบสุขาภิบาลและหมวดงานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสารไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก

เปรียบเทียบดัชนีรายไตรมาส
ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน
(ปี 2548 = 100)



กรอบและวิธีการจัดทำดัชนี

ดัชนีนี้สำรวจเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้วัดความเคลื่อนไหวของค่าก่อสร้างบ้านในเขตกรุงเทพฯ โดยใช้ข้อมูลราคาขายส่งวัสดุก่อสร้างของกระทรวงพาณิชย์และค่าแรงขั้นต่ำของกระทรวงแรงงาน สมมติฐานระยะเวลาก่อสร้างบ้านประมาณ 180 วัน ราคา ค่าก่อสร้างบ้าน 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

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน

(ปี 2548 = 100)

ไตรมาส	ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน	QoQ	YoY
Q1-45	91.0	0.2%	0.7%
Q2-45	91.4	0.4%	0.8%
Q3-45	91.6	0.3%	0.7%
Q4-45	91.7	0.0%	1.0%
Q1-46	92.3	0.7%	1.5%
Q2-46	92.8	0.5%	1.6%
Q3-46	92.7	-0.2%	1.1%
Q4-46	93.0	0.3%	1.4%
Q1-47	95.9	3.1%	3.8%
Q2-47	96.2	0.4%	3.6%
Q3-47	97.7	1.6%	5.4%
Q4-47	98.2	0.5%	5.70%
Q1-48	99.5	1.3%	3.8%
Q2-48	100.9	1.4%	4.8%
Q3-48	100.1	-0.7%	2.5%
Q4-48	99.5	-0.6%	1.3%
Q1-49	100.1	0.6%	0.6%
Q2-49	101.3	1.2%	0.4%
Q3-49	101.0	-0.2%	0.9%
Q4-49	101.5	0.5%	2.1%
Q1-50	103.7	2.1%	3.6%
Q2-50	103.7	0.0%	2.4%
Q3-50	103.6	0.0%	2.6%
Q4-50	105.0	1.3%	3.4%
Q1-51	106.2	1.2%	2.4%
Q2-51	110.3	3.8%	6.4%
Q3-51	112.3	1.8%	8.4%
Q4-51	106.8	-4.9%	1.7%
Q1-52	111.1	4.0%	4.6%
Q2-52	109.2	-1.7%	-1.0%
Q3-52	109.4	0.2%	-2.6%
Q4-52	109.3	-0.1%	2.3%
Q1-53	110.8	1.4%	-0.2%
Q2-53	111.0	0.2%	1.7%
Q3-53	111.8	0.7%	2.2%
Q4-53	112.5	0.6%	2.9%
Q1-54	114.3	1.6%	3.2%
Q2-54	115.4	0.9%	3.9%
Q3-54	117.0	1.4%	4.6%
Q4-54	116.8	-0.2%	3.8%
Q1-55	119.0	1.9%	4.1%
Q2-55	130.1	9.4%	12.8%
Q3-55	129.2	-0.7%	10.5%