

ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

โทร. 02-202-1518

## ดัชนีราคาห้องชุด ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ ประจำงวดไตรมาส 3 ปี 2558

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำ “ดัชนีราคาห้องชุด” ในกรุงเทพฯ เพียงจังหวัดเดียว เริ่มจัดทำครั้งแรกในงวดประจำครั้งแรก ปี 2553 โดยใช้ราคาปี 2552 เป็นปีฐาน และได้ปรับปีฐานเป็นปี 2555 ในงวดครั้งหลัง ปี 2556 และสำรวจข้อมูลราคาห้องชุดเพิ่มเติมในพื้นที่กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ แต่ในการจัดทำดัชนีตั้งแต่งวดไตรมาส 1 ปี 2558 เป็นต้นไป ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ปรับการจัดทำดัชนีจากรายครึ่งปีเป็นรายไตรมาส โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน ทั้งนี้เพื่อให้การจัดทำดัชนีราคาห้องชุด เป็นตัวชี้วัดความเคลื่อนไหวของราคาห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขาย และสะท้อนความเป็นจริงได้ใกล้เคียงกับราคาห้องชุดในตลาดปัจจุบัน

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2558 ดัชนีราคาห้องชุดรวมทุกระดับราคา ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ มีค่าดัชนีเท่ากับ 115.6 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8** เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2557

เมื่อแยกพิจารณาแต่ละช่วงระดับราคา ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ พบว่า

- ห้องชุดที่มีระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 115.2 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1** เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2557
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,000-80,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 120.2 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0** เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2557
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 80,001-120,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 118.9 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9** เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2557
- ห้องชุดที่มีระดับราคามากกว่า 120,000 บาท/ตารางเมตรขึ้นไป มีค่าดัชนีเท่ากับ 112.0 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7** เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2557

สำหรับไตรมาส 3 ปี 2558 ดัชนีราคาห้องชุดรวมทุกระดับราคา ในกรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 115.6 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9** เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2557

เมื่อแยกพิจารณาแต่ละช่วงระดับราคา เฉพาะในกรุงเทพฯ พบว่า

- ห้องชุดที่มีระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 116.5 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6** เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2557
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,000-80,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 120.6 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0** เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2557
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 80,001-120,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 118.9 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9** เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2557
- ห้องชุดที่มีระดับราคามากกว่า 120,000 บาท/ตารางเมตรขึ้นไป มีค่าดัชนีเท่ากับ 112.0 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7** เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2557

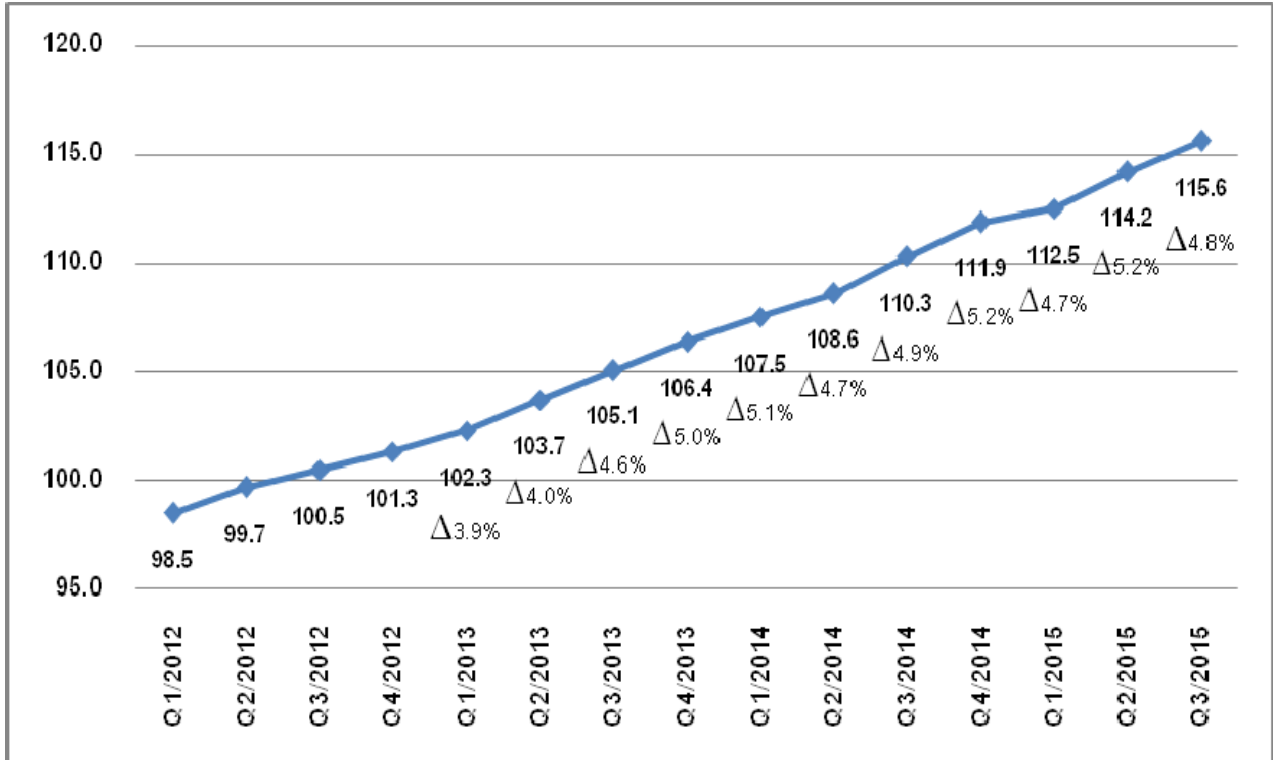
สำหรับไตรมาส 3 ปี 2558 ดัชนีราคาห้องชุดรวมทุกระดับราคา ในนนทบุรี และสมุทรปราการ มีค่าดัชนีเท่ากับ 116.0 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5** เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2557

เมื่อแยกพิจารณาแต่ละช่วงระดับราคา ในนนทบุรี และสมุทรปราการ พบว่า

- ห้องชุดที่มีระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 112.8 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3** เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2557
- ห้องชุดที่มีระดับราคา 50,000-80,000 บาท/ตารางเมตร มีค่าดัชนีเท่ากับ 117.5 **ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.1** เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2557

โดยสรุป ในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ เขต/อำเภอที่มีการปรับราคาห้องชุดเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ เขตห้วยขวาง เขตราชเทวี เขตปทุมวัน เขตสาทร เขตบางรัก เขตวัฒนา เขตคลองเตย เขตพระโขนง เขตบางนา เขตบางพลัด และอำเภอเมืองนนทบุรี (ถนนรัตนาธิเบศร์) ใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง

## ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ เปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี ( $\Delta$ YoY)



### ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

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

ดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ

ราคา \ Index	Q3/2013		Q4/2013		Q1/2014		Q2/2014		Q3/2014		Q4/2014		Q1/2015		Q2/2015		Q3/2015	
	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY	Index	ΔYoY
▪ กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ	105.1	4.6%	106.4	5.0%	107.5	5.1%	108.6	4.7%	110.3	4.9%	111.9	5.2%	112.5	4.7%	114.2	5.2%	115.6	4.8%
ราคาต่ำกว่า 50,000	105.7	5.2%	106.5	5.1%	109.5	6.4%	112.4	7.1%	111.7	5.7%	110.9	4.1%	113.5	3.7%	114.9	2.2%	115.2	3.1%
ราคา 50,000-80,000	107.9	7.1%	109.6	8.0%	112.6	8.8%	115.6	9.0%	115.6	7.1%	115.6	5.5%	118.2	5.0%	119.2	3.1%	120.2	4.0%
ราคา 80,001-120,000	106.1	5.8%	108.3	7.5%	108.9	6.6%	109.2	5.1%	112.3	5.8%	115.3	6.5%	115.4	6.0%	117.6	7.7%	118.9	5.9%
ราคามากกว่า 120,000	103.3	3.0%	104.0	2.7%	104.8	2.9%	105.5	2.8%	107.0	3.6%	108.5	4.3%	108.6	3.6%	110.3	4.5%	112.0	4.7%
▪ กรุงเทพฯ	105.0	4.4%	106.3	4.8%	107.4	5.1%	108.5	4.7%	110.2	5.0%	111.9	5.3%	112.5	4.7%	114.2	5.3%	115.6	4.9%
ราคาต่ำกว่า 50,000	105.3	5.0%	106.5	5.2%	109.8	7.1%	113.0	8.7%	112.4	6.7%	111.8	5.0%	114.8	4.6%	116.2	2.8%	116.5	3.6%
ราคา 50,000-80,000	107.9	7.3%	109.4	8.0%	112.8	9.0%	116.2	9.3%	116.0	7.5%	115.8	5.9%	118.8	5.3%	119.6	2.9%	120.6	4.0%
ราคา 80,001-120,000	106.1	5.8%	108.3	7.5%	108.9	6.6%	109.2	5.1%	112.3	5.8%	115.3	6.5%	115.4	6.0%	117.6	7.7%	118.9	5.9%
ราคามากกว่า 120,000	103.3	3.0%	104.0	2.7%	104.8	2.9%	105.5	2.8%	107.0	3.6%	108.5	4.3%	108.6	3.6%	110.3	4.5%	112.0	4.7%
▪ นนทบุรี และสมุทรปราการ	107.2	6.7%	109.2	7.5%	110.4	7.0%	111.5	6.0%	112.1	4.6%	112.6	3.1%	113.3	2.6%	115.2	3.3%	116.0	3.5%
ราคาต่ำกว่า 50,000	106.5	6.2%	106.4	5.5%	108.8	5.0%	111.2	4.4%	110.3	3.6%	109.4	2.8%	111.0	2.0%	112.5	1.2%	112.8	2.3%
ราคา 50,000-80,000	107.6	7.3%	110.5	8.7%	111.2	8.0%	111.7	6.8%	112.9	4.9%	114.1	3.3%	114.4	2.9%	116.6	4.4%	117.5	4.1%
ราคา 80,001-120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ราคามากกว่า 120,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ไม่มีกลุ่มตัวอย่างที่เป็นห้องชุดในระดับราคาสูงกว่า 80,000 บาท/ตารางเมตร ในนนทบุรีและสมุทรปราการ เมื่อใช้ปี 2555 เป็นปีฐาน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์