

ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน ณ ไตรมาส 2 ปี 2561 REIC Home Construction Cost Index (HCCI) In Quarter 2nd of 2018

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ร่วมกับ สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน จัดทำดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในเขตกรุงเทพฯ เป็นประจำทุกไตรมาส โดยใช้ราคาปี 2553 เป็นปีฐาน

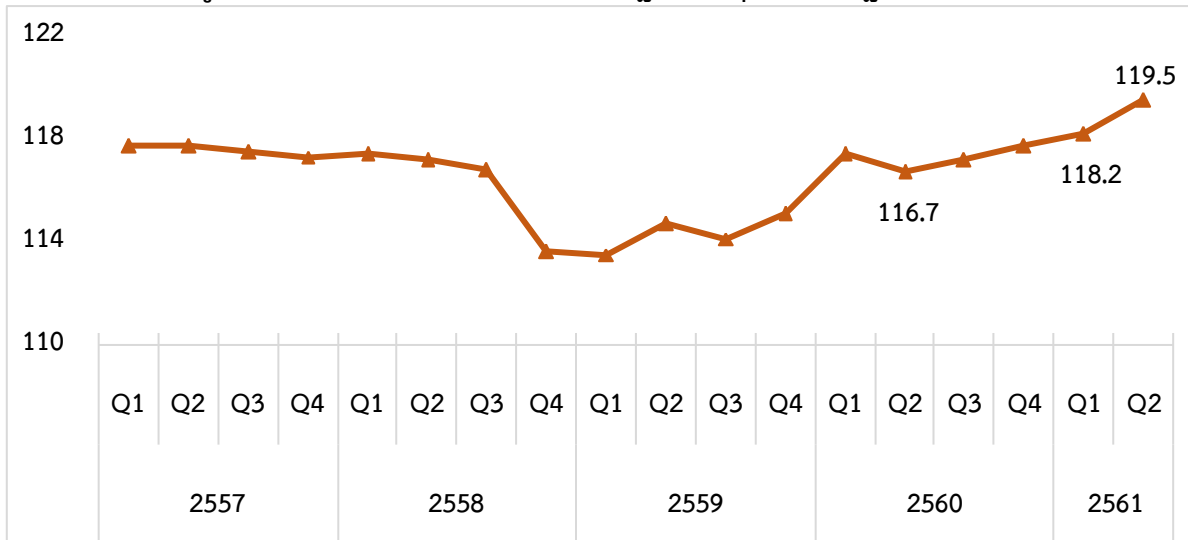
ในการจัดทำดัชนีนี้ จะใช้แบบบ้าน “ครอบครัวไทยเป็นสุข 5” ของกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นตัวแบบในการคำนวณราคาค่าก่อสร้าง ซึ่งแบบบ้านดังกล่าว เป็นบ้าน 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 169 ตารางเมตร โดยใช้สมมติฐานระยะเวลาการก่อสร้างบ้านไว้ประมาณ 180 วัน ราคาค่าก่อสร้างบ้าน จะ**นับรวม**ค่าดำเนินการและภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว แต่**ไม่นับรวม**ราคาที่ดินและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน เช่น ค่าใช้จ่ายในการถมดินและปรับหน้าดิน

หมวดงานออกแบบก่อสร้างและงานระบบที่นำมาใช้คำนวณดัชนี ได้แก่ งานวิศวกรรมโครงสร้างงานสถาปัตยกรรม งานระบบสุขาภิบาล งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร และงานอื่นๆ ส่วนหมวดวัสดุก่อสร้างจะใช้ข้อมูลราคาขายส่งวัสดุก่อสร้างของกระทรวงพาณิชย์ และหมวดแรงงาน จะใช้ข้อมูลค่าแรงขั้นต่ำของกระทรวงแรงงานในการจัดทำดัชนี

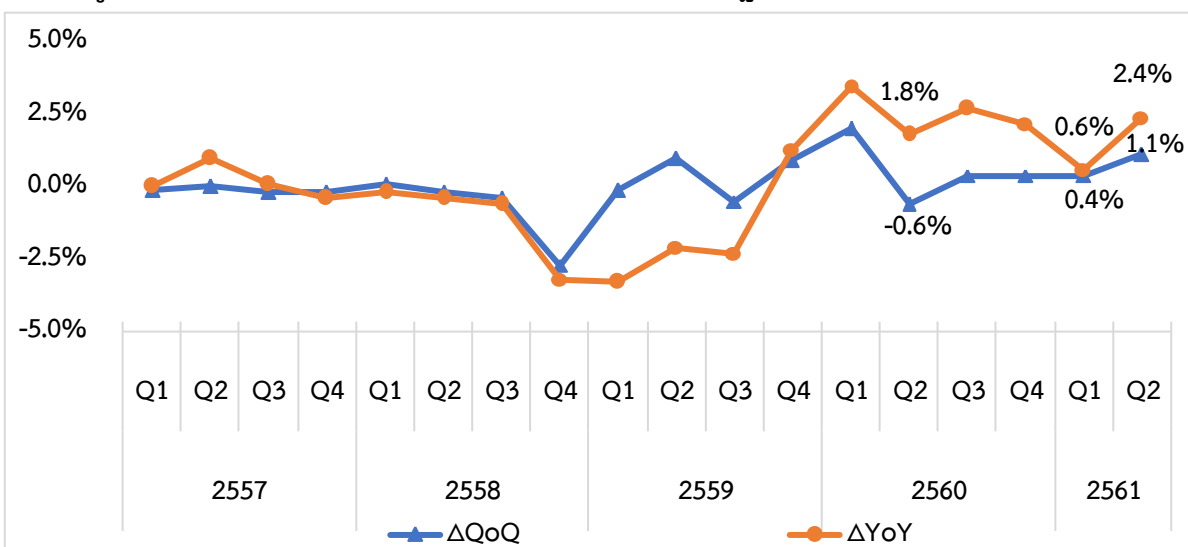
ทั้งนี้ ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในเขตกรุงเทพฯ นี้ จัดทำขึ้นเพื่อใช้วัดความเปลี่ยนแปลงของราคาค่าก่อสร้างบ้านในเขตกรุงเทพฯ ที่ประชาชนจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ก่อสร้างคราวละ 1 หลัง ไม่สามารถใช้วัดความเปลี่ยนแปลงของราคาค่าก่อสร้างบ้านจัดสรรที่สร้างโดยผู้ประกอบการซึ่งจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างคราวละหลายๆ หลังได้

สำหรับในไตรมาส 2 ปี 2561 ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน มีค่าเท่ากับ 119.5 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับค่าดัชนีในไตรมาส 1 ปี 2561 ค่าดัชนีที่เพิ่มขึ้นนี้มีผลมาจากการปรับขึ้นของอัตราค่าจ้างขั้นต่ำจาก 310 บาท เป็น 325 บาท ซึ่งมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 เป็นต้นไป (ดูแผนภูมิที่ 1 และ 2)

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในกรุงเทพฯ (ปีฐาน = ปี 2553)



แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานเปรียบเทียบ ΔQoQ และ ΔYoY



เมื่อพิจารณาจำแนกต้นทุนของงานที่สำคัญในการก่อสร้างในแต่ละหมวด พบว่า

1. หมวดงานออกแบบก่อสร้างและงานระบบ

- **งานวิศวกรรมโครงสร้าง** มีอัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2561 โดยงานส่วนนี้มีสัดส่วนร้อยละ 27.9 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ
- **งานสถาปัตยกรรม** มีอัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2561 โดยงานส่วนนี้มีสัดส่วนร้อยละ 65.3 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ
- **งานระบบสุขาภิบาล** มีอัตราค่าตอบแทนลดลงร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนและลดลงร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2561 โดยงานส่วนนี้มีสัดส่วนร้อยละ 3.1 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ

- งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร มีอัตราค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2561 โดยงานส่วนนี้มีสัดส่วนร้อยละ 3.7 ของหมวดงานออกแบบและงานระบบ (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 องค์ประกอบของดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในกรุงเทพฯ แยกตามหมวดงาน

| หมวด | ΔQoQ | ΔYoY |
|----------------------------|-------|-------|
| งานวิศวกรรมโครงสร้าง | 0.9% | 3.5% |
| งานสถาปัตยกรรม | 1.3% | 1.9% |
| งานระบบสุขาภิบาล | -0.3% | -0.6% |
| งานระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร | 0.0% | 5.5% |

2. หมวดวัสดุก่อสร้าง

- ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ลดลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2561
- ผลิตภัณฑ์คอนกรีต ราคาลดลงร้อยละ 1.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และลดลงร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2561
- เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ลดลงร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2561
- กระเบื้อง ราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2561
- สุขภัณฑ์ ราคาลดลงร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาทรงตัวเมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2561
- อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ราคาลดลงร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และลดลงร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2561
- วัสดุก่อสร้างอื่นๆ ราคาลดลงร้อยละ 2.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และลดลงร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2561 (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 องค์ประกอบของดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐานในกรุงเทพฯ แยกตามประเภทวัสดุก่อสร้าง

| หมวด | ΔQoQ | ΔYoY |
|------------------------|-------|-------|
| ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ | -0.2% | 8.4% |
| ผลิตภัณฑ์คอนกรีต | -2.5% | -1.7% |
| เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก | -0.5% | 5.6% |
| กระเบื้อง | 0.0% | 3.2% |
| สุขภัณฑ์ | 0.0% | -0.3% |
| อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา | -0.2% | -0.6% |
| วัสดุก่อสร้างอื่น ๆ | -1.1% | -2.3% |
| แรงงาน | 3.9% | 8.3% |

3. หมวดแรงงาน พบว่า ค่าแรงงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 1 ปี 2561

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่สามารถรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลไปใช้เพื่อใช้พิจารณา และตรวจสอบตามความเหมาะสม

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม : ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ 63 ถนนพระราม 9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์ 02-645-9674-6 โทรสาร 0-2643-1252