

ศูนย์อสังหาริมทรัพย์เปิด '5 ทำเลทอง' ราคา 'คอนโด' พุ่งสูงสุด

พื้นที่ที่ราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายปรับเพิ่มขึ้นมาก 5 อันดับแรก



10.6% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

3. เขตห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง ราคาปรับเพิ่มขึ้น 30.3% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้น 1.9% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

4. เขตสุขุมวิทตอนกลาง ราคาปรับเพิ่มขึ้น 21.6% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาปรับลดลง 12.8% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และ

5. แนวรถไฟฟ้า Airport Link ราคาปรับเพิ่มขึ้น 12.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาปรับลดลง 14.7% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

สำหรับรูปแบบรายการส่งเสริมการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่ 57.1% มีข้อเสนอเป็นของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ รองลงมา 23.2% เป็นส่วนลดเงินสด และ 19.7% เป็นการออกค่าธรรมเนียม

ในกาโอนให้กับลูกค้า

สำหรับดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.2 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 4.0% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 1.0% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 123.2 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 3.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 0.6% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า **ปริมณฑล 3 จังหวัด** มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.9 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 4.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 0.7% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

หากพิจารณาดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในแต่ละประเภท

ได้แก่ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ จะพบการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคา ดังนี้ 1. ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 122.2 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 4.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 0.9% เมื่อเทียบกับ ไตรมาสก่อนหน้า และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 121.4 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 4.1% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 0.5% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ส่วนปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 122.5 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 4.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 0.3% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

2. ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.3 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 3.7% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 1.0% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.7 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 2.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 0.6% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า **ปริมณฑล 3 จังหวัด** มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.9 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 4.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 1.3% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

สำหรับรูปแบบรายการส่งเสริมการขายในไตรมาสนี้ ส่วนใหญ่ 38% มีข้อเสนอเป็นการออกค่าธรรมเนียมในการโอนให้ผู้ซื้อ และฟรีค่าส่วนกลาง รองลงมา 33% มีข้อเสนอเป็นส่วนลดเงินสด และ 29% มีข้อเสนอเป็นของแถม เช่น เครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ ผ้าปูที่นอน ม่านน้ำ แข็งค้ำน้ำ ฯลฯ

กรุงเทพฯ • ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำดัชนีราคาห้องชุดใหม่ และดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน ราคาขายที่นำมาจัดทำเป็นดัชนีนี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว

สำหรับในไตรมาส 4 ปี 2561 ภาพรวมดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 2 จังหวัด (นนทบุรี-สมุทรปราการ) มีค่าเท่ากับ 147.4 จุด ค่าดัชนีปรับเพิ่มขึ้น 11.8% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 3.1% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าเส้นทางใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีความคืบหน้าการก่อสร้างไปมาก ส่งผลต่อโครงการอาคารชุดเปิดตัวใหม่ในไตรมาส 4 ปี 2561 มีราคาสูงกว่าไตรมาสเดียวกันของปีก่อนในหลายทำเล

เมื่อจำแนกเป็นรายพื้นที่พบว่า **ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพ** มีค่าเท่ากับ 148.5 จุด **ปรับตัวเพิ่มขึ้น 12.5%** เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 3.3% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ส่วน**ค่าดัชนีราคาห้องชุดใหม่ในจังหวัดนนทบุรีและสมุทรปราการ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 141.4 จุด **ปรับตัวเพิ่มขึ้น 8.4%** เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 2.0% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

จากการสำรวจในครั้งนี้อย่างพบว่า พื้นที่ซึ่งราคาห้องชุดใหม่ปรับเพิ่มขึ้นมากที่สุด 5 ลำดับแรกใน ไตรมาส 4 ปี 2561 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ได้แก่ **1. เขตบางซื่อ-ดุสิต** ราคาปรับเพิ่มขึ้น 36.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้น 14.6% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า **2. สุขุมวิทตอนปลาย** ราคาปรับเพิ่มขึ้น 31.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้น