

ข่าวสังหาริมทรัพย์

ข่าวโครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน

5ทำเล ราคาคอนโดพุ่ง รับก่อสร้างรถไฟฟ้าเส้นใหม่ (10 January 2019)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) จัดทำดัชนีราคาห้องชุดใหม่รายไตรมาส โดยสำรวจราคาขายของโครงการอาคารชุดสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย (มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วย ขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล 2 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี และสมุทรปราการ ไม่นับรวมห้องชุด มือสอง โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

พบว่าในไตรมาส 4 ปี 2561 ภาพรวมดัชนีราคาห้องชุดใหม่(คอนโดมิเนียม)ที่อยู่ ระหว่างการขาย มีค่าเท่ากับ 147.4 จุด ค่าดัชนี ปรับเพิ่มขึ้น 11.8%เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 3.1% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ผลมาจากโครงการ ก่อสร้างรถไฟฟ้าเส้นทางใหม่ในกรุงเทพฯปริมณฑล มีความคืบหน้าการก่อสร้างไปมาก ส่งผลต่อโครงการอาคารชุดเปิดตัวใหม่ในไตรมาส 4 ปี 2561 มีราคาสูงกว่าไตรมาสเดียวกัน ของปีก่อนในหลายทำเล

เมื่อจำแนกเป็นรายพื้นที่พบว่า ดัชนีราคา ห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในพื้นที่กรุงเทพฯ มีค่าเท่ากับ 148.5 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้น 12.5% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 3.3% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ส่วนค่าดัชนีราคาห้องชุดใหม่ใน จ.นนทบุรีและสมุทรปราการมีค่าดัชนีเท่ากับ 141.4 จุด ปรับตัวเพิ่มขึ้น 8.4% เมื่อเทียบกับ ช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 2.0% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

จากการสำรวจในครั้งนี้อยู่พบว่า พื้นที่ซึ่งราคาห้องชุดใหม่ปรับเพิ่มขึ้นมากที่สุด 5 ลำดับแรกในไตรมาส 4 ปี 2561 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ได้แก่

1.เขตบางซื่อ-ดสิต ราคาปรับเพิ่มขึ้น 36.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของ ปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้น 14.6% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

2. สุขุมวิทตอนปลาย ราคาปรับเพิ่มขึ้น 31.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของ ปีก่อน และราคาปรับเพิ่มขึ้น 10.6% เมื่อเทียบกับ ไตรมาสก่อนหน้า

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

4. เขตสุขุมวิทตอนกลาง ราคาปรับเพิ่มขึ้น 21.6% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาปรับลดลง 12.8% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

5. แนวรถไฟฟ้า Airport Link ราคา ปรับเพิ่มขึ้น 12.8% เมื่อเทียบกับช่วง เวลาเดียวกันของปีก่อน แต่ราคาปรับลดลง 14.7% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า ส่วนการจัดทำดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ ที่อยู่ระหว่างการขาย ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ โดยสำรวจราคาขายของโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่อยู่ ระหว่างการขาย (มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป) ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ พบว่า ในไตรมาส 4 ปี 2561 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ ที่อยู่ระหว่างการขาย มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.2 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 4.0% เมื่อเทียบกับ ช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับ เพิ่มขึ้น 1.0% เมื่อเทียบกับไตรมาส ก่อนหน้า

หากพิจารณาดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในแต่ละประเภท ได้แก่ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ จะพบการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคา ดังนี้

1.ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัดมีค่าดัชนีเท่ากับ 122.2 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 4.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 0.9% เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า และเมื่อจำแนกตามพื้นที่แล้ว พบว่า

โดยกรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 121.4 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 4.1% เมื่อเทียบกับ ช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 0.5% เมื่อเทียบกับ ไตรมาสก่อนหน้าส่วนปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่าดัชนีเท่ากับ 122.5 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 4.4% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 0.3 % เมื่อ เทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

2.ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 3 จังหวัด มีค่า ดัชนีเท่ากับ 126.3 จุด ปรับเพิ่มขึ้น 3.7% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน และปรับเพิ่มขึ้น 1.0 %เมื่อเทียบกับ ไตรมาสก่อนหน้า

ที่มา : หนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ

ส่งพิมพ์  |  ปิด

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาकारอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่
ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถ.พระราม9 ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์:0 2202 1768 โทรสาร:0 2643 1252

แนะนำหรือพบปัญหาทางเทคนิคในเว็บไซต์กรุณาติดต่อ webmaster@reic.or.th

สอบถามปัญหาด้านข้อมูลกรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล (คุณวาทีณี ชนหะโสภาค โทร 02-202-1768)