

จากรายงานดัชนีอสังหาริมทรัพย์ DD property Property Index ฉบับล่าสุดพบว่า ตั้งแต่ต้นปี 2561 เป็นต้นมา ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครมีแนวโน้มเป็นบวก โดยดัชนีราคามีการปรับเพิ่มขึ้นจาก 205 จุด เป็น 213 จุดในช่วงไตรมาส 1 ของปี 2561 สอดคล้องกับแนวโน้มการก่อสร้างตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศที่คาดว่าจะมีการขยายตัวของ จีดีพี หรือผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศในปีนี้อัตราร้อยละ 4.2

หนึ่งในปัจจัยที่สนับสนุนการเติบโตของราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ นั้นคือ ต้นทุนการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้นมาก โดยเฉพาะในทำเลที่มีศักยภาพ ทั้งนี้ดัชนีราคาบ้าน-คอนโดฯ ในพื้นที่กรุงเทพฯ นั้นปรับเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 21.3 ในช่วงระยะเวลาเพียง 3 ปี อัตราการเติบโตดังกล่าวเป็นผลมาจากราคาที่ดินที่แพงขึ้นอย่างต่อเนื่องทำให้ผู้ประกอบการในปัจจุบันเลือกที่จะพัฒนาโครงการแนวสูงในพื้นที่กรุงเทพฯ ในขณะที่

สูงขึ้น และในช่วงไตรมาสแรก จตุจักรยังคงเป็นเขตที่ดัชนีราคามีการปรับขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 10 และราคามีการเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 80 ในช่วง 3 ปีโดยมีปัจจัยสำคัญที่ทำให้ราคาที่อยู่อาศัยในโซนนี้ถีบตัวสูงขึ้น นั่นคือการก่อสร้างส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายสีเขียวช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ที่กำลังดำเนินการอยู่นั่นเอง อีกหนึ่งทำเลที่น่าจับตามองคือ เขตดินแดง ซึ่งเป็นทำเลที่เชื่อมต่อกับเขตจตุจักร โดยในรอบ 1 ปี ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในเขตดินแดงมีการเติบโตถึงร้อยละ 39

จากรายงานดัชนีอสังหาริมทรัพย์ DD property Property Index ฉบับล่าสุดยังพบการเพิ่มขึ้นของอุปทาน (Supply) ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ โดยปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงปลายปี 2560 ราวร้อยละ 11 สะท้อนให้เห็นถึงการชะลอตัวของอัตราการดูดซับอุปทานในตลาดที่มีทั้งยูนิคองค่างจากโครงการที่เปิดตัวในช่วงปีที่ผ่านมา รวมไปถึงยูนิคใหม่ ๆ ที่ทยอยเข้าสู่ตลาด โดยในช่วง

## ราคาบ้าน-คอนโดฯในกรุงเทพฯ ช่วง3ปีปรับขึ้น213%



ที่โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบอย่างบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์นั้นจะไปเปิดตัวอยู่ในโซนกรุงเทพฯ รอบนอกและชานเมืองแทน

กมลภัทร แสวงกิจ ผู้จัดการใหญ่ ประจำประเทศไทยดีพีหรือเพอร์ดี กล่าว ในช่วงที่ผ่านมาปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อศักยภาพของทำเลต่าง ๆ ในพื้นที่กรุงเทพฯ ได้แก่การเดินทางพัฒนาโครงการระบบสาธารณูปโภคของรัฐโดยเฉพาะอย่างยิ่งการก่อสร้างส่วนต่อขยายโครงการรถไฟฟ้าหลายสีที่จะส่งผลให้มูลค่าที่ดินในพื้นที่นั้น ๆ เพิ่มขึ้น

ไตรมาส 1 อุปทานคอนโดฯ มีสัดส่วนสูงสุดหรืออยู่ที่ร้อยละ 89 ของอุปทานที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ทั้งหมด ซึ่งอสังหาฯ ประเภทดังกล่าวเป็นที่นิยมทั้งในฝั่งผู้ประกอบการที่ต้องเผชิญกับต้นทุนราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นมากในกรุงเทพฯ อีกทั้งยัง

เป็นอสังหาฯที่ผู้ซื้อในยุคปัจจุบันให้ความสนใจเนื่องจากตอบโจทย์การใช้ชีวิตในปัจจุบัน

เขตวัฒนายังคงเป็นเขตที่มีจำนวนอุปทานคอนโดมิเนียมสูงที่สุดราวร้อยละ 23 ของอุปทานคอนโดฯ ในกรุงเทพฯ ทั้งหมด ตามมาด้วยเขตคลองเตยและเขตราชเทวี ส่วนทำเลที่มีอุปทานทาวน์เฮาส์มากที่สุดในช่วงไตรมาส 1 ที่ผ่านมามีได้แก่ เขตลาดพร้าว ในขณะที่เขตประเวศมีอุปทานบ้านเดี่ยวมากที่สุด