

คำอธิบายข้อมูล	
รหัสของตาราง	EC EI 008 S3
ชื่อตาราง	ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยและดัชนีราคาที่ดิน
ความถี่ของข้อมูล	รายเดือน
ความล่าช้า	1 เดือน
กำหนดเวลาเผยแพร่	วันทำการสุดท้ายของเดือนถัดไป
หลักวิธีทางสถิติ - หลักการ นิยาม และการจัดกลุ่ม - ความครอบคลุม - ลักษณะของข้อมูลและวิธีการจัดเก็บ - วิธีประมวลผลข้อมูล	<p>ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยของประเทศไทย ประกอบด้วย ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน ทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดิน และอาคารชุด คำนวณจากฐานข้อมูลสินเชื่อบ้านที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกันของธนาคารพาณิชย์และธนาคารอาคารสงเคราะห์ ครอบคลุมทั้งพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล และภูมิภาคต่าง ๆ โดยดัชนีราคาฯ มีการปรับคุณภาพด้วยวิธี Hedonic Regression แบบ Rolling Window and Time Dummy ซึ่งควบคุมปัจจัยลักษณะของที่อยู่อาศัย ได้แก่ ขนาดพื้นที่ ทำเลที่ตั้ง จำนวนชั้นหรือชั้นที่ตั่ง อายุที่อยู่อาศัย ประเภทผู้ประกอบการ และคุณภาพที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ จะใช้การถ่วงน้ำหนักดัชนีราคาฯ ระดับภูมิภาคด้วยมูลค่าที่อยู่อาศัยเฉลี่ยเคลื่อนที่ย้อนหลัง 12 เดือน เพื่อให้ได้ดัชนีราคาฯ ระดับประเทศ และจะเผยแพร่ดัชนีราคาฯ แบบเฉลี่ยเคลื่อนที่ 3 เดือน (กำหนดให้ ปี 2554 เป็นปีฐาน)</p> <p>สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในเอกสาร “ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยของประเทศไทย” https://www.bot.or.th/Thai/Statistics/Articles/Doc_Lib_statisticsHorizon/NRPI.pdf</p> <p>ดัชนีราคาที่ดิน คำนวณโดยใช้ราคาประเมินที่ดินจากฐานข้อมูลสินเชื่อบ้านที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกันของธนาคารพาณิชย์ และครอบคลุมเฉพาะพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลเท่านั้น โดยดัชนีราคาฯ มีการปรับคุณภาพด้วยวิธี Stratification ซึ่งควบคุมปัจจัยทำเลที่ตั้งของที่ดิน ได้แก่ จังหวัด โซนพื้นที่ (อ้างอิงจากแบ่งโซนสีตามผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน) และระยะห่างจากสถานีรถไฟฟ้า ซึ่งจะใช้การถ่วงน้ำหนักราคา (Median) ของแต่ละกลุ่มพื้นที่ด้วยมูลค่าที่ดินรายเดือน และคำนวณเฉลี่ยเคลื่อนที่ 3 เดือน เพื่อให้ได้เป็นดัชนีราคาที่ดินรวม (กำหนดให้ ปี 2554 เป็นปีฐาน)</p>
แหล่งที่มาของข้อมูล	ธนาคารแห่งประเทศไทย
สื่อที่ใช้ในการเผยแพร่	เว็บไซต์ ธนาคารแห่งประเทศไทย https://www.bot.or.th/App/BTWS_STAT/statistics/BOTWEBSTAT.aspx?reportID=920&language=TH
การปรับปรุงข้อมูล	ปรับเมื่อแหล่งข้อมูลมีการแก้ไข (ไม่สามารถระบุเวลาได้)