

บัญชีราคามาตรฐานต่อหน่วย โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง  
สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย พ.ศ.2563 - 2564

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย			หมายเหตุ
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง	
<b>1) ประเภทบ้านเดี่ยวพักอาศัย</b>					
<b>บ้านไม้</b>					
101 บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียว	ตร.ม.	10,600	12,200	13,700	
102 บ้านพักอาศัยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง	ตร.ม.	12,700	13,300	14,700	
103 บ้านพักอาศัยไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	9,500	11,600	13,300	
<b>บ้านตึก</b>					
104 บ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว	ตร.ม.	11,500	13,100	14,900	
105 บ้านพักอาศัยตึก 2 ชั้น (ทั่วไป)	ตร.ม.	10,600	12,300	14,000	
105.1 บ้านพักอาศัยตึก 2-3 ชั้น (พิเศษ)	ตร.ม.	22,000	25,000	30,000	
106 บ้านพักอาศัยตึก 3 ชั้น (ทั่วไป)	ตร.ม.	11,700	13,600	16,500	
107 บ้านพักอาศัยตึกแฝดชั้นเดียว	ตร.ม.	9,700	11,500	13,200	
108 บ้านพักอาศัยตึกแฝด 2 - 3 ชั้น	ตร.ม.	9,000	10,500	11,800	
<b>บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้</b>					
109 บ้านพักอาศัยครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	8,800	10,700	13,100	
<b>บ้านทรงไทย</b>					
110 บ้านทรงไทยไม้ชั้นเดียวใต้ถุนสูง (ทั่วไป)	ตร.ม.	13,500	14,700	16,200	
110.1 บ้านทรงไทย (พิเศษ)	ตร.ม.	20,500	23,500	27,000	
111 บ้านทรงไทยครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	12,300	12,900	14,400	
<b>2) ประเภททาวน์เฮ้าส์</b>					
201 ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว	ตร.ม.	8,100	9,800	11,600	
202 ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	ตร.ม.	8,000	9,600	11,400	
203 ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น	ตร.ม.	8,600	10,700	12,300	
204 ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น กว้าง 5 - 6 ม.ไม่มีเสากลาง	ตร.ม.	9,400	11,300	13,000	
205 ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น กว้าง 5 - 6 ม.ไม่มีเสากลาง	ตร.ม.	9,900	11,900	13,600	
<b>3) ประเภทห้องแถว</b>					
301 ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	ตร.ม.	6,300	7,600	8,300	
302 ห้องแถวไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	6,100	7,400	8,000	
303 ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น	ตร.ม.	6,500	8,000	8,400	
<b>4) ประเภทตึกแถว - อาคารพาณิชย์</b>					
401 ตึกแถวชั้นเดียว	ตร.ม.	6,800	7,900	8,800	
402 ตึกแถว 2 ชั้น, 2 ชั้น (มีชั้นลอย), 2 ชั้นครึ่ง	ตร.ม.	7,600	9,000	10,400	
403 ตึกแถว 3 ชั้น, 3 ชั้น (มีชั้นลอย), 3 ชั้นครึ่ง	ตร.ม.	8,000	9,500	11,400	
404 ตึกแถว 4 ชั้น, 4 ชั้น (มีชั้นลอย), 4 ชั้นครึ่ง	ตร.ม.	8,700	10,100	12,100	

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย			
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง	หมายเหตุ
5) อาคาร อื่นๆ (เป็นราคาค่าก่อสร้างต่อตารางเมตร ที่ยังไม่รวมลิฟท์และบันไดเลื่อน)					
501	โกดังเก็บของ กรณีตอกเข็มรองรับ				
	- พื้นที่ไม่เกิน 300 ตร.ม.	ตร.ม.	8,200	9,800	11,800
	- พื้นที่ตั้งแต่ 301 ตร.ม ถึง 1,000 ตร.ม.	ตร.ม.	7,700	9,100	10,300
	- พื้นที่ตั้งแต่ 1,001 ตร.ม ถึง 2,000 ตร.ม.	ตร.ม.	7,400	8,700	9,800
	- พื้นที่ตั้งแต่ 2,001 - ตร.ม ขึ้นไป	ตร.ม.	7,200	8,200	9,300
501.1	โกดังเก็บของ กรณีไม่ตอกเข็มรองรับ				
	- พื้นที่ไม่เกิน 300 ตร.ม.	ตร.ม.	6,800	7,700	9,300
	- พื้นที่ตั้งแต่ 301 ตร.ม ถึง 1,000 ตร.ม.	ตร.ม.	6,600	7,500	9,100
	- พื้นที่ตั้งแต่ 1,001 ตร.ม ถึง 2,000 ตร.ม.	ตร.ม.	6,400	7,200	8,400
	- พื้นที่ตั้งแต่ 2,001 - ตร.ม ขึ้นไป	ตร.ม.	6,200	7,000	8,000
501.2	โกดังเก็บของ (พิเศษ) กรณีตอกเข็มรองรับ	ตร.ม.	13,000	15,000	18,000
501.3	โกดังเก็บของ (พิเศษ) กรณีไม่ตอกเข็มรองรับ	ตร.ม.	11,500	13,000	15,000
502	โรงงานอุตสาหกรรม				
	- พื้นที่ไม่เกิน 2,000 ตร.ม.	ตร.ม.	8,800	10,100	11,900
	- พื้นที่ตั้งแต่ 2,001 ถึง 9,999 ตร.ม.	ตร.ม.	10,400	12,500	15,000
	- พื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป	ตร.ม.	12,500	14,900	17,900
503	ห้างค้าปลีก (Hypermarket)				
	- ห้างค้าปลีก พื้นที่ 3,000-5,000 ตร.ม.	ตร.ม.	17,650	19,650	21,850
	- ห้างค้าปลีก พื้นที่ 5,001-9,999 ตร.ม.	ตร.ม.	20,800	23,100	25,700
	- ห้างค้าปลีก พื้นที่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป	ตร.ม.	21,850	24,050	26,450
504	เรือนคนใช้/ ห้องครัว	ตร.ม.	(ใช้ราคาตามรูปแบบอาคารที่ใกล้เคียงมาเปรียบเทียบ)		
505	โรงจอดรถยนต์	ตร.ม.	3,150	3,500	
506	อาคารเรียน				
	- อาคารตึกชั้นเดียว	ตร.ม.	7,900	9,700	11,200
	- อาคารตึกสูง 2 ชั้น	ตร.ม.	7,800	9,000	10,300
	- อาคารตึกสูง 3 - 5 ชั้น	ตร.ม.	9,600	11,000	12,700
	- อาคารตึกสูง 6 - 8 ชั้น	ตร.ม.	11,000	12,600	16,000
507	อาคารสำนักงาน				
	- อาคารตึก สูงไม่เกิน 5 ชั้น	ตร.ม.	20,000	22,000	26,400
	- อาคารตึกสูง 6 - 8 ชั้น	ตร.ม.	22,000	24,200	29,100
	- อาคารตึกสูง 9 - 15 ชั้น	ตร.ม.	24,200	26,700	32,100
	- อาคารตึกสูง 16 - 25 ชั้น	ตร.ม.	26,700	29,400	35,300
	- อาคารตึกสูง 26 ชั้น ขึ้นไป	ตร.ม.	29,400	32,400	38,900
508	ภัตตาคาร/ร้านอาหาร	ตร.ม.	(ใช้ราคาตามรูปแบบอาคารที่ใกล้เคียงมาเปรียบเทียบ)		
509	ห้างสรรพสินค้า (Department Store)				
	- อาคารตึก สูงไม่เกิน 4 ชั้น	ตร.ม.	15,000	19,000	21,000
	- อาคารตึกสูง 5 - 8 ชั้น	ตร.ม.	17,000	20,000	22,000
509.1	ศูนย์การค้า (Shopping Mall)				
	- อาคารตึก สูงไม่เกิน 4 ชั้น	ตร.ม.	17,000	24,000	28,000
	- อาคารตึกสูง 5 - 8 ชั้น	ตร.ม.	19,000	25,000	30,000

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย			
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง	หมายเหตุ
<b>510 สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง</b>					
- หลังคาคลุมเกาะจ่ายน้ำมัน คิดพื้นที่ใช้สอยตามขอบเขตหลังคาคลุม	ตร.ม.	5,000	6,000	7,000	
- ถังน้ำมันใต้ดินสองชั้น ขนาด 15,000 ลิตร	ถัง	300,000			
- ถังน้ำมันใต้ดินสองชั้น ขนาด 20,000 ลิตร	ถัง	400,000			
- ถังน้ำมันใต้ดินสองชั้น ขนาด 30,000 ลิตร (น้ำมัน E85 1 ช่อง)	ถัง	450,000			
- ส่วนบริการเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง (หลุมเปลี่ยนถ่าย)	ตร.ม.	10,000	10,500	11,000	
- ส่วนบริการสะดวกซื้อ	ตร.ม.	10,000	11,000	12,000	
- ร้านกาแฟพร้อมป้ายร้านกาแฟและโลโก้สัญลักษณ์	ตร.ม.	15,000	18,000	20,000	
- ร้าน/ศูนย์จำหน่ายอาหาร (เปิดโล่ง)	ตร.ม.	7,000	8,000	9,000	
ป้าย Highway Sign สูง 16-20 เมตร	ตร.ม.	300,000	400,000	500,000	
<b>511 ตลาดสด</b>					
- พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.	ตร.ม.	6,100	7,100	8,600	
- พื้นที่ตั้งแต่ 1,001 ตร.ม. ขึ้นไป	ตร.ม.	5,900	6,900	8,300	
<b>512 โฮมออฟฟิศ</b>					
- อาคารตึก 3 ชั้น, 3 ชั้น มีชั้นลอย	ตร.ม.	12,400	13,000	14,000	
- อาคารตึก 4 ชั้น, 4 ชั้น มีชั้นลอย	ตร.ม.	13,900	14,600	15,500	
- อาคารตึก 5 ชั้น	ตร.ม.	15,600	16,400	17,200	
<b>513 ฟาร์มเลี้ยงสัตว์</b>					
- โรงเรือนสุกร แบบปิด	ตร.ม.	3,200	4,200	5,000	
- โรงเรือนไก่ไข่ แบบปิด	ตร.ม.	3,100	3,800	4,600	
- สำนักงานและห้องอาบน้ำฆ่าเชื้อ พร้อมอุปกรณ์สเปรย์ออกโต้	ตร.ม.	14,400	15,900	17,500	
- โรงฆ่าเชือดรถยนต์ พร้อมอุปกรณ์	ตร.ม.	9,400	10,300	11,300	
- โรงเลี้ยงสัตว์ แบบเปิด	ตร.ม.	2,000	2,500	3,000	
<b>514 อุ้งขอมรด</b>					
อุ้งขอมรด (มีผนัง/ประตูรอบอาคาร)	ตร.ม.	6,300	8,100	11,000	
อุ้งขอมรด (ไม่มีผนัง)	ตร.ม.	4,700	6,400	7,700	
<b>515 ป้อมยาม</b>	ตร.ม.	6,000	13,000	17,000	
<b>516 ศูนย์บริการรถยนต์ / โชว์รูมรถยนต์</b>					
ส่วนบริการตรวจ - เช็ค - ซ่อมรถยนต์	ตร.ม.	6,900	8,300	10,000	
ส่วนโชว์รูมขายรถยนต์	ตร.ม.	12,600	15,000	18,000	
<b>517 อาคารจอดรถยนต์ - ที่จอดรถยนต์ในอาคาร ค.ส.ล.</b>					
- อาคารจอดรถยนต์ส่วนบนดิน ค.ส.ล. ไม่เกิน 5 ชั้น	ตร.ม.	10,400	11,200	13,600	
- อาคารจอดรถยนต์ส่วนบนดิน ค.ส.ล. 6-10 ชั้น	ตร.ม.	12,500	14,000	16,400	
- อาคารจอดรถยนต์ส่วนใต้ดิน ค.ส.ล. ( 1-2 ชั้น )	ตร.ม.	23,000	23,400	-	
- อาคารจอดรถยนต์ส่วนใต้ดิน ค.ส.ล. ( 3-4 ชั้น )	ตร.ม.	28,100	30,900	-	
<b>518 อาคารธุรกิจ (ไม่รวมที่จอดรถ)</b>					ใช้ราคาเทียบเคียงกับอาคารที่มีรูปแบบใกล้เคียงกัน
<b>519 อาคารโรงภาพยนตร์ เป็นอาคาร Stand alone ไม่อยู่ในห้าง/ศูนย์การค้า</b>	ตร.ม.				ใช้ราคาเทียบเคียงกับอาคารที่มีรูปแบบใกล้เคียงกัน
<b>520 โรงพยาบาล (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)</b>					
- โรงพยาบาล ไม่เกิน 5 ชั้น	ตร.ม.	22,000	24,200	29,000	
- โรงพยาบาล 6-8 ชั้น	ตร.ม.	24,200	26,600	32,000	
- โรงพยาบาล 9-15 ชั้น	ตร.ม.	26,600	29,400	35,300	
- โรงพยาบาล 16-25 ชั้น	ตร.ม.	29,400	32,300	38,800	
- โรงพยาบาล 26 ชั้น ขึ้นไป	ตร.ม.	32,300	35,600	42,800	

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย			
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง	หมายเหตุ
<b>521 โรงแรม (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)</b>					
- โรงแรม ไม่เกิน 5 ชั้น	ตร.ม.	14,000	17,000	20,000	
- โรงแรม 6-8 ชั้น	ตร.ม.	18,000	19,800	21,800	
- โรงแรม 9-15 ชั้น	ตร.ม.	22,000	24,200	26,700	
- โรงแรม 16 ชั้น ขึ้นไป	ตร.ม.	25,000	27,500	30,300	
<b>522 อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัยรวม (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)</b>					
- อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัยไม่เกิน 5 ชั้น	ตร.ม.	12,550	14,450	16,600	
- อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัย 6-8 ชั้น	ตร.ม.	14,750	16,950	19,500	
- อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัย 9-15 ชั้น	ตร.ม.	17,100	20,200	24,250	
- อพาร์ทเมนต์ - อาคารพักอาศัย 16 ชั้น ขึ้นไป	ตร.ม.	21,400	24,600	27,050	
<b>523 สโมสร (ในโครงการที่อยู่อาศัย)</b>	ตร.ม.	12,000	15,000	18,000	
<b>524 โรงยิมอเนกประสงค์</b>					
- โรงยิมอเนกประสงค์ ความสูงไม่เกิน 9.00 เมตร	ตร.ม.	11,100	13,400	16,000	
- โรงยิมอเนกประสงค์ ความสูง 9.01 ถึง 12.00 เมตร	ตร.ม.	13,500	16,000	19,300	
- โรงยิมอเนกประสงค์ ความสูง 12.01 ถึง 16.00 เมตร	ตร.ม.	16,100	19,300	23,200	
<b>525 อาคารตรวจสภาพน้ำ-บำบัดน้ำเสียและระบายน้ำทิ้ง</b>	ตร.ม.	7,000	10,000	-	
<b>526 อาคารห้องน้ำ-ห้องส้วม</b>					
- ห้องน้ำ/ห้องส้วม (สถานีจำหน่ายน้ำมัน)	ตร.ม.	14,100	18,000	21,100	
- ห้องน้ำ/ห้องส้วม ในตลาด / สาธารณะ	ตร.ม.	12,400	15,500	18,600	
- ห้องน้ำ/ห้องส้วม ในสถานศึกษา	ตร.ม.	10,700	13,400	16,100	
<b>527 อาคารไอร์แลนด์</b>					
- อาคารชั้นเดียว	ตร.ม.	6,900	8,000	10,300	
- อาคาร 2 ชั้น	ตร.ม.	8,200	9,800	11,700	
<b>528 อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม (ไม่รวมพื้นที่จอดรถ)</b>					
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียมไม่เกิน 5 ชั้น	ตร.ม.	13,500	16,000	18,000	
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม 6-8 ชั้น	ตร.ม.	15,000	18,000	21,000	
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม 9-15 ชั้น	ตร.ม.	17,000	20,000	23,000	
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม 16-25 ชั้น	ตร.ม.	20,000	24,000	28,000	
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม 26-35 ชั้น	ตร.ม.	22,000	26,000	30,000	
- อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียมตั้งแต่ 36 ชั้น ขึ้นไป	ตร.ม.	-	30,000	35,000	
<b>529 ลิฟท์</b>					
<b>ผู้โดยสาร</b>		<b>ราคา/หน่วย (บาท)</b>			
- < 5 ชั้น กำลังบรรทุก 1,000 ก.ก. ความเร็ว 60 (เมตร/นาที)		1,900,000			
- 6 - 8 ชั้น กำลังบรรทุก 1,000 ก.ก. ความเร็ว 60 (เมตร/นาที)		2,200,000			
- 9 - 15 ชั้น กำลังบรรทุก 1,000 ก.ก. ความเร็ว 150 (เมตร/นาที)		2,200,000			
- 16 - 25 ชั้น กำลังบรรทุก 1,000 ก.ก. ความเร็ว 210 (เมตร/นาที)		5,500,000			
- 26 - 35 ชั้น กำลังบรรทุก 1,000 ก.ก. ความเร็ว 210 (เมตร/นาที)		6,600,000			
- > 36 ชั้น กำลังบรรทุก 1,000 ก.ก. ความเร็ว 210 (เมตร/นาที)		8,500,000			
<b>ขนของ/ พนักงานดับเพลิง</b>		<b>ราคา/หน่วย (บาท)</b>			
- < 5 ชั้น กำลังบรรทุก 1,600 ก.ก. ความเร็ว 60 (เมตร/นาที)		2,300,000			
- 6 - 8 ชั้น กำลังบรรทุก 1,600 ก.ก. ความเร็ว 60 (เมตร/นาที)		2,450,000			
- 9 - 15 ชั้น กำลังบรรทุก 1,600 ก.ก. ความเร็ว 60 (เมตร/นาที)		4,000,000			
- 16 - 25 ชั้น กำลังบรรทุก 1,600 ก.ก. ความเร็ว 90 (เมตร/นาที)		4,500,000			
- 26 - 35 ชั้น กำลังบรรทุก 1,600 ก.ก. ความเร็ว 120 (เมตร/นาที)		6,000,000			
- > 36 ชั้น กำลังบรรทุก 1,600 ก.ก. ความเร็ว 150 (เมตร/นาที)		8,500,000			

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย			
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง	หมายเหตุ
<b>6.) ประเภทสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ</b>					
601	รั้วต่างๆ				
	รั้วคอนกรีต (ความสูงไม่เกิน 2 เมตร มี stayed ผูกยึด)				
	- กำแพงอิฐบล็อกฉาบปูนเรียบ	ตร.ม.	1,800		
	- กำแพงอิฐบล็อกเจาะร่องแต่งแนว	ตร.ม.	1,600		
	- กำแพงก่ออิฐโชว์แนว (อิฐมอญ)	ตร.ม.	2,000		
	- กำแพงผนังคอนกรีตสำเร็จรูป	ตร.ม.	2,000		
	รั้วลวดหนาม	ตร.ม.	400		
	รั้วแผ่น Metal Sheet	ตร.ม.	800		
	รั้วลวดถัก	ตร.ม.	1,150		
	รั้วไม้	ตร.ม.	2,200		
	รั้วเหล็กดัด	ตร.ม.	3,000		
	รั้วอัลลอย	ตร.ม.	5,900		
	รั้วสแตนเลส	ตร.ม.	7,500		
602	กำแพงกันดิน สูง 2.00 เมตร (ไม่รวมรั้วบนกำแพงและดินถม)	เมตร	11,000		
603	สระว่ายน้ำ				
	- ขนาด 25x50 เมตร (ความลึก 1.5 - 2 เมตร)	ตร.ม.	15,450	18,550	22,300
	- ขนาด 25x12.5 เมตร (ความลึก 1.5 - 2 เมตร)	ตร.ม.	14,700	17,600	21,200
	- Free Shape ขนาดพื้นที่ 300 ตร.ม. ขึ้นไป (ความลึก 1.5 - 2 เมตร)	ตร.ม.	15,000	17,000	19,500
604	สนามเทนนิส (สนามกลางแจ้ง)		1,870,000		
	- สนามเทนนิส 1	สนามละ	1,780,000		
	- สนามเทนนิส 3 สนามติดกัน	สนามละ	1,480,000	1,554,000	
605	สะพานคอนกรีต (มาตรฐานกรมทางหลวง/ทางหลวงชนบท)				
	- สะพาน ค.ส.ล. ผิวจราจร กว้าง 7 เมตร				
	Slab Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)				
	- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	137,000		
	- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	139,000		
	- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	150,000		
	Plank Girder Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)				
	- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	123,000		
	- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	124,000		
	- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	132,000		
	- สะพาน ค.ส.ล. ผิวจราจร กว้าง 8 เมตร				
	Slab Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)				
	- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	146,000		
	- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	148,000		
	- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	161,000		
	Plank Girder Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)				
	- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	130,410		
	- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	132,000		
	- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	139,000		
	- สะพาน ค.ส.ล. ผิวจราจร กว้าง 9 เมตร				
	Slab Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)				
	- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	160,000		
	- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	162,000		
	- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	175,000		
	Plank Girder Type (ช่วงห่างของตอม่อช่วงที่กว้างที่สุดไม่เกิน 10 เมตร)				
	- ทางเท้าข้างละ 0.50 เมตร	เมตร	142,000		
	- ทางเท้าข้างละ 1.00 เมตร	เมตร	143,000		
	- ทางเท้าข้างละ 1.50 เมตร	เมตร	151,100		

รายการ	หน่วย	ราคา/หน่วย			
		ต่ำ	ปานกลาง	สูง	หมายเหตุ
606 ลานคอนกรีต (ราคาเฉพาะผิวลานคอนกรีต)					
- หน้า 0.10 เมตร	ตร.ม.	500			
- หน้า 0.15 เมตร	ตร.ม.	750			
607 ถนนคอนกรีต (ราคาเฉพาะผิวถนน)					
- หน้า 0.15 เมตร	ตร.ม.	850			
- หน้า 0.20 เมตร	ตร.ม.	1,100			
- หน้า 0.23 เมตร	ตร.ม.	1,300			
608 ถนนลาดยาง (ราคาเฉพาะผิวถนน)	ตร.ม.	500			
609 ท่อระบายน้ำ (รวมค่าแรงและวัสดุอื่นๆ)					
- ขนาด $\varnothing$ 0.40 เมตร	เมตร	1,000			
- ขนาด $\varnothing$ 0.60 เมตร	เมตร	1,800			
- ขนาด $\varnothing$ 0.80 เมตร	เมตร	3,000			
- ขนาด $\varnothing$ 1.00 เมตร	เมตร	4,000			
610 บ่อพัก ค.ส.ล. (รวมฝาปิด คสล.)					
- ขนาด $\varnothing$ 0.40 เมตร	บ่อ	5,000			
- ขนาด $\varnothing$ 0.60 เมตร	บ่อ	7,700			
- ขนาด $\varnothing$ 0.80 เมตร	บ่อ	10,000			
- ขนาด $\varnothing$ 1.00 เมตร	บ่อ	12,000			
611 ท่อลอดเหลี่ยม ค.ส.ล. (Box Culvert) (คิดเฉพาะผิวด้านบนที่รับภาระจราจรไม่รวมงานถมหลังท่อ)					
- ขนาดท่อ 1.20 x 1.20 เมตร	เมตร	13,300			
- ขนาดท่อ 1.50 x 1.50 เมตร	เมตร	13,600			
- ขนาดท่อ 1.80 x 1.80 เมตร	เมตร	13,800			
- ขนาดท่อ 2.10 x 2.10 เมตร	เมตร	14,500			
612 เชื้อนคอนกรีตป้องกันตลิ่ง					
ประเภทตอกเสาเข็มเสียบแผ่นคอนกรีต	เมตร	21,000	36,000-42,000	52,000-73,000	
ประเภท SHEET PILE คอนกรีต	เมตร	113,000	157,000	189,000	
613 ทำเทียบเรือ (คสล.ไม่รวมอุปกรณ์กันกระแทก)					
- ริมแม่น้ำ	ตร.ม.	12,000	15,000	20,000	ไม่รวมกันกระแทก
- ริมทะเล	ตร.ม.	20,000	30,000	34,000	ไม่รวมกันกระแทก
614 บ่อตรวจสอบน้ำ (สำหรับโครงการบ้านพักอาศัย)					
- ขนาด $\varnothing$ 0.60 เมตร	บ่อโลหะ	9,500	11,400		
- ขนาด $\varnothing$ 0.80 เมตร	บ่อโลหะ	14,250	17,100		
- ขนาด $\varnothing$ 1.00 เมตร	บ่อโลหะ	20,500	24,600		

บัญชีกำหนดมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ได้มีการกำหนดราคาไว้ 4 ระดับ คือ

ระดับราคาต่ำ ระดับราคาปานกลาง และระดับราคาสูง ตามคุณภาพและระดับราคาของวัสดุที่ใช้ และคุณภาพฝีมือแรงงาน

**ระดับราคาต่ำ** หมายถึง ราคาค่าก่อสร้างต่อหน่วยของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่สร้างด้วยวัสดุและอุปกรณ์ประกอบอาคารในท้องตลาดทั่วไป ที่มีคุณภาพชนิดธรรมดาและราคาต่ำ รูปแบบของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง มิได้มุ่งเน้นความงามด้านสถาปัตยกรรม ฝีมือแรงงานตามมาตรฐานทั่วไป

**ระดับราคาปานกลาง** หมายถึง ราคาค่าก่อสร้างต่อหน่วยของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ที่สร้างและตกแต่งด้วยวัสดุ-อุปกรณ์ในท้องตลาดทั่วไป ที่มีคุณภาพและราคาปานกลาง ฝีมือแรงงานตามมาตรฐานวิชาชีพที่ดี เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป รูปแบบโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างอยู่ในเกณฑ์ดี

**ระดับราคาสูง** หมายถึง ราคาต่อหน่วยของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ที่สร้างและตกแต่งด้วยวัสดุ-อุปกรณ์ที่มีคุณภาพดี หรือใช้วัสดุชนิดพิเศษ ที่มีคุณภาพและราคาสูง หรือใช้วัสดุนำเข้าจากต่างประเทศ การก่อสร้างฝีมือประณีตหรือใช้เทคนิคในการก่อสร้างพิเศษ มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่สวยงาม มุ่งเน้นการตกแต่งให้สวยงาม

**ระดับราคาพิเศษ** หมายถึง ราคาต่อหน่วยของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ที่สร้างและตกแต่งด้วยวัสดุ - อุปกรณ์ ที่มีคุณภาพดีมากหรือใช้วัสดุชนิดพิเศษมีราคาสูงเท่ากับ หรือสูงกว่ารายละเอียดที่กำหนดไว้ หรือใช้วัสดุนำเข้าจากต่างประเทศที่มีราคาสูงทั้งภายในและภายนอกอาคารการก่อสร้างฝีมือประณีต หรือใช้เทคนิคพิเศษมีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่สวยงาม มีมิติในแนวราบและ/หรือแนวตั้งมากกว่าอาคารปกติ การรับน้ำหนักของอาคารในอาคารที่เน้นเรื่องการรับน้ำหนักบรรทุกรับได้มากกว่าอาคารปกติ

**กรณีที่มีการก่อสร้างโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง** โดยใช้วัสดุและอุปกรณ์ประกอบอาคารและรูปแบบอาคาร มีคุณภาพดีต่อยกกว่าระดับราคาในแต่ละประเภท ของสิ่งปลูกสร้างในบัญชีนั้น ให้คิดมูลค่าของสิ่งปลูกสร้างนั้นตามสภาพที่เป็นจริง

**ในการพิจารณา** ระดับราคาเพื่อคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ทำการประเมิน ให้ใช้องค์ประกอบโดยรวมของราคาวัสดุ คุณภาพ และ ฝีมือแรงงาน ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสิ่งปลูกสร้างนั้น ทั้งนี้ไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดการก่อสร้างตามรายการที่กำหนดไว้ทุกประการ ก็ได้

**กรณีประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่จะคำนวณมูลค่า** ไม่ตรงกับชื่อประเภทโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างในตารางบัญชีให้นำราคาตามตารางกำหนดมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่มีรูปแบบและการใช้สอยคล้ายคลึงใกล้เคียงกันมากที่สุด มาใช้ในการคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้นได้

**ข้อพิจารณา**

1. **ราคาตามบัญชี** หมายถึง ค่าวัสดุต่างๆ (ในงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบประกอบอาคาร) ค่าแรงงาน ค่าดำเนินการ ก่อสร้าง ค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม และสมทบกองทุน ต่างๆ โดยไม่รวมค่าดอกเบี้ยลงทุนก่อสร้าง ค่าบริหารโครงการ ค่าออกแบบ ค่าควบคุมงาน ค่าโฆษณา-ประชาสัมพันธ์ และค่าบริหารการขาย เป็นราคาต่อหนึ่งหน่วยของพื้นที่อาคารหรือ สิ่งปลูกสร้างโดยรวม (รวมชองบันไดของลิฟต์ พื้นที่ส่วนกลาง) โดยมาจากพื้นฐานการถอดแบบก่อสร้าง ตามราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานตามปกติ

2. **ราคาค่าก่อสร้างเฉลี่ยต่อตารางเมตร** ไม่รวมค่ากำแพงกันดินในระหว่างการก่อสร้าง (Sheet pile) หรือกรรมวิธีในการก่อสร้างที่ต้องใช้เทคนิคพิเศษไปจากการก่อสร้างทั่วไป

3. **ราคาต่อตารางเมตร** คิดเฉพาะในขอบเขตโครงสร้างอาคารเป็นหลัก เช่นพื้นที่ซีกล่างหรือที่จอดรถยนต์เฉพาะที่มีหลังคาคลุม รวมทั้งระเบียงชั้นบน ส่วนพื้นที่ซีกล่าง ระเบียงชั้นล่างหรือพื้นที่ถนนที่ยื่นออกจากตัวบ้านไม่นับรวมในพื้นที่ก่อสร้างนี้

4. **ราคาต่อตารางเมตร** เป็นราคาที่ใช้เฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นสำคัญ ในพื้นที่อื่นอาจปรับเปลี่ยนได้ตามราคาวัสดุ ค่าขนส่ง ค่าแรงงานและค่าครองชีพในท้องถิ่นที่เปลี่ยนแปลงไป อุปกรณ์ก่อสร้างที่มีอยู่หรือหายไปหรือไม่ในท้องถิ่นนั้น ตลอดจนสภาพการรับน้ำหนักของดินซึ่งบางแห่งอาจไม่ต้องตอกเสาเข็ม

5. **ราคาต่อตารางเมตร** อาจสูงหรือต่ำกว่าราคาที่มีการรับเหมากันได้เพราะราคาปรับขึ้นอยู่กับการแข่งขันอาจไม่สอดคล้องกับความเป็นจริง ส่วนราคาต่อตารางเมตรนี้มาจากพื้นฐานการถอดแบบก่อสร้าง ตามราคาวัสดุก่อสร้างและค่าแรงงานตามปกติ

**บัญชีราคาค่าเสื่อม**

การคิดค่าเสื่อมราคา ให้คิดหักตามอัตราร้อยละของค่าเสื่อมราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง ดังนี้ (ดูตารางบัญชี)

**1. โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทตึก (คอนกรีตเสริมเหล็ก)**

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 10 ร้อยละ 1 ต่อปี  
 ปีที่ 11 ถึงปีที่ 42 ร้อยละ 2 ต่อปี  
 ตั้งแต่ปีที่ 43 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 76 ตลอดอายุการใช้งาน

**2. โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้**

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ร้อยละ 2 ต่อปี  
 ปีที่ 6 ถึงปีที่ 15 ร้อยละ 4 ต่อปี  
 ปีที่ 16 ถึงปีที่ 21 ร้อยละ 5 ต่อปี  
 ตั้งแต่ปีที่ 22 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 85 ตลอดอายุการใช้งาน

**3. โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างประเภทไม้**

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ร้อยละ 3 ต่อปี  
 ปีที่ 6 ถึงปีที่ 19 ร้อยละ 5 ต่อปี  
 ตั้งแต่ปีที่ 20 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 90 ตลอดอายุการใช้งาน

**4. โรงงานและโกดังรูปแบบเก่า**

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 10 ร้อยละ 2 ต่อปี  
 ปีที่ 11 ถึงปีที่ 33 ร้อยละ 2.5 ต่อปี  
 ตั้งแต่ปีที่ 34 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 80 ตลอดอายุการใช้งาน

**5. คลังสินค้า**

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 10 ร้อยละ 1 ต่อปี  
 ปีที่ 11 ถึงปีที่ 42 ร้อยละ 2 ต่อปี  
 ตั้งแต่ปีที่ 43 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 76 ตลอดอายุการใช้งาน

**6. ส่วนโล่งหลังคาคลุม ส่วนควบ**

หักค่าเสื่อม ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 ร้อยละ 2 ต่อปี  
 ปีที่ 6 ถึงปีที่ 29 ร้อยละ 3 ต่อปี  
 ตั้งแต่ปีที่ 30 เป็นต้นไป หักค่าเสื่อมร้อยละ 85 ตลอดอายุการใช้งาน

การนับอายุโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

1. โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับอนุญาต ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่ปลูกสร้างแล้วเสร็จเป็นปีหนึ่ง จนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยนับตามปีปฏิทิน
2. โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต ให้นับตั้งแต่ปีตามหลักฐานที่ปรากฏหรือพิสูจน์พบว่ามีการก่อสร้างมาตั้งแต่ปี พ.ศ.ใด ให้นับเป็นปีหนึ่ง จนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยนับตามปีปฏิทิน
3. โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ ให้นับตั้งแต่ปีที่หยุดการก่อสร้างโดยอ้างอิงจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น ออกให้และใช้ปีที่ใบอนุญาต อ.1 หมดอายุลงเป็นปีเริ่มนับหนึ่ง จนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น การนับจำนวนปีให้นับตามปีปฏิทิน
4. การหักค่าเสื่อมราคาสะสมจากราคาค่าก่อสร้างทดแทนใหม่ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จะพิจารณาค่าเสื่อมทางกายภาพ (Physical deterioration) ความล้าสมัยทางเทคนิคหรือจากการใช้งาน (Functional or Technical obsolescence) และปัจจัยแวดล้อมภายนอก (Economic or External obsolescence) ตารางกำหนดอัตราค่าเสื่อมราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนี้ พิจารณาค่าเสื่อมทางกายภาพเป็นหลักสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่มีการบำรุงรักษาอย่างปกติ
5. คลังสินค้ามีอัตราค่าเสื่อมเหมือนกับอาคาร คสล. ใช้กับอาคาร Logistic รุ่นใหม่ โครงสร้างเป็นอาคาร คสล. ใช้เก็บสินค้ารับน้ำหนักได้มาก ไม่มีส่วนการผลิตในอาคาร และมีพื้นที่บางส่วนเป็นสำนักงานในการประเมินให้เทียบเคียงกับหมวด 501.2 และ 501.3

สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย  
 ตารางกำหนดอัตราร้อยละของค่าเสื่อมราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

อายุอาคาร ประเภท	อายุของโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและอัตราร้อยละของค่าเสื่อม																																																				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50			
ประเภทตึก (คอนกรีตเสริมเหล็ก, โครงสร้างเหล็ก) ทึก ค่าเสื่อมร้อยละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76%ตลอดอายุการใช้งาน										
ประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้ หักค่าเสื่อมร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80	85% ตลอดอายุการใช้งาน																															
ประเภทไม้ หักค่าเสื่อมร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90% ตลอดอายุการใช้งาน																																	
โรงงานและ โกดังรูปแบบเก่า หักค่าเสื่อมร้อยละ	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22.5	25	27.5	30	32.5	35	37.5	40	42.5	45	47.5	50	52.5	55	57.5	60	62.5	65	67.5	70	72.5	75	77.5	80% ตลอดอายุการใช้งาน																			
คลังสินค้า หักค่าเสื่อมร้อยละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76%ตลอดอายุการใช้งาน										
ส่วนโล่งหลังคาคลุม ส่วนควบ หักค่าเสื่อมร้อยละ	2	4	6	8	10	13	16	19	22	25	28	31	34	37	40	43	46	49	52	55	58	61	64	67	70	73	76	79	82	85% ตลอดอายุการใช้งาน																							

หมายเหตุ :

การนับอายุโรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง

1. โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับอนุญาต ให้เริ่มนับตั้งแต่ปีที่ปลูกสร้างแล้วเสร็จเป็นปีที่หนึ่ง จนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยนับตามปีปฏิทิน
2. โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาต ให้นับตั้งแต่ปีตามหลักฐานที่ปรากฏหรือพิสูจน์พบว่ามีการก่อสร้างมาตั้งแต่ปี พ.ศ.ใด ให้นับเป็นปีที่หนึ่ง จนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น โดยนับตามปีปฏิทิน
3. โรงเรือนสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ ให้นับตั้งแต่ปีที่หยุดการก่อสร้างโดยอ้างอิงจากใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกให้ และใช้ปีที่ใบอนุญาต อ.1 หมดอายุลงเป็นปีเริ่มนับหนึ่ง จนถึงปีที่มีการคิดคำนวณมูลค่าโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนั้น การนับจำนวนปีให้นับตามปีปฏิทิน
4. การหักค่าเสื่อมราคาสะสมจากราคาค่าก่อสร้างทดแทนใหม่ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน จะพิจารณาค่าเสื่อมทางกายภาพ (Physical deterioration) ความล้าสมัยทางเทคนิค หรือจากการใช้งาน (Functional or Technical obsolescence) และปัจจัยแวดล้อมภายนอก (Economic or External obsolescence) ตารางกำหนดอัตราค่าเสื่อมราคาโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างนี้ พิจารณาค่าเสื่อมทางกายภาพเป็นหลักสำหรับสิ่งปลูกสร้างที่มีการบำรุงรักษาอย่างปกติ
5. คลังสินค้ามีอัตราค่าเสื่อมเหมือนกับอาคาร คสล. ใช้กับอาคาร Logistic รุ่นใหม่ โครงสร้างเป็นอาคาร คสล. ใช้เก็บสินค้ารับน้ำหนักได้มาก ไม่มีส่วนการผลิตในอาคาร และมีพื้นที่บางส่วนเป็นสำนักงานในการประเมินให้เทียบเคียงกับหมวด 501.2 และ 501.3