

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กฤษฎา เพ็ชรประยูร. 2545. มูลค่าที่ดินในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเพื่อที่อยู่อาศัย : กรณีศึกษา บริษัท จัสติน พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ แอปไพร์ซัล จำกัด. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- กานต์ อัครพานทิพย์. 2538. การประเมินราคาที่ดินเพื่อโครงการที่อยู่อาศัย กรณีศึกษาการประเมินราคาที่ดินเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- จิรศักดิ์ สังข์ช่วย. 2543. การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ปี 2530 – 2540:กรณีศึกษา แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิต วิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- จันทร์วิมล รักอนันตชัย. 2545. การเปรียบเทียบการประเมินราคาทรัพย์สิน 3 วิธี: กรณีศึกษา บ้านเดี่ยวพักอาศัย ฝั่งกรุงเทพตะวันตก. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต ภาควิชา เคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ทรงชัย ทองปาน. 2543. ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์เพื่อการประเมินราคาที่ดิน. วิทยานิพนธ์ ปริญญาามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ทวนทอง ศิริมงคลวิชัย. 2542. การใช้สมการถดถอยในการอธิบายและประมาณค่าราคาประเมิน ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม บัณฑิตวิทยาลัย สถาบันเทคโนโลยี พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- นิพัทธ์ จิตรประสงค์. 2534. หลักการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์. เอกสารประกอบการฝึกอบรม ทางวิชาการ เรื่อง ผู้บริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ครั้งที่ 5 เสนอที่จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย (กันยายน 2534): หน้า 1.
- บรรลุ พุฒิกกร. 2540. การประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ฟาร์ม. กรุงเทพมหานคร : ภาควิชา เศรษฐศาสตร์เกษตรและทรัพยากร คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ประสิทธิ์ รัตนพิเศษ. 2538. การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน. ในรายงานการสัมมนาเพื่อระดมความคิดเห็นเรื่อง ความจำเป็นในการจัดทำฐานข้อมูลเพื่อประกอบการประเมินราคา โรงแรม อิมพีเรียล ควีนส์ ปาร์ค. (8 กันยายน 2538)
- ไพโรจน์ ชิ่งศิลป์. 2538. หลักการประเมินราคาทรัพย์สิน. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร:โรงพิมพ์ สุธาสิน.

วรรณศิลป์ พีรพันธุ์ และนพนันท์ ตาปนานนท์. 2539. ความสัมพันธ์ของตัวแปรเฉพาะกับราคาที่ดินเพื่อสนับสนุนพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีกำหนดราคาสูงหรือลดลงของอสังหาริมทรัพย์ที่เสียจากการเวนคืน. กรุงเทพฯ : สถาบันดำรงราชานุภาพ สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย.

สมเกียรติ หวังวิบูลย์ชัย. 2538. มาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทที่อยู่อาศัย. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ส่วนมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน. 2546. รายงานการประเมินราคาที่ดินรายแปลง เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี. กรุงเทพฯ : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง

สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์. 2545. การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินเป้าหมายและยุทธศาสตร์ เอกสารประกอบการบริหารงานด้านการประเมินราคาทรัพย์สิน. (พฤศจิกายน 2545): หน้า 44-46

สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์. 2546. รายงานการกำหนดราคาประเมินที่ดินรายแปลง ปี พ.ศ. 2547-2550 เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางบัวทอง เอกสารประกอบการนำเสนอคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ประจำจังหวัดนนทบุรี. (กรกฎาคม 2546): หน้า 1-8

อัจริยะ ยงประยูร. 2547. การประเมินราคาโดยวิธีการใช้ค่าตัวคุณความลึก (กรณีศึกษาสหรัฐอเมริกา และออสเตรเลีย). เอกสารประกอบการพัฒนางานด้านการประเมินราคาที่ดินรายแปลง. ส่วนประเมินราคาทรัพย์สินในกรุงเทพมหานคร สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์. (มกราคม 2547): หน้า 1-18

ภาษาอังกฤษ

Arizona Department of Revenue, 2001. *Land Manual*, (Revised 2001)

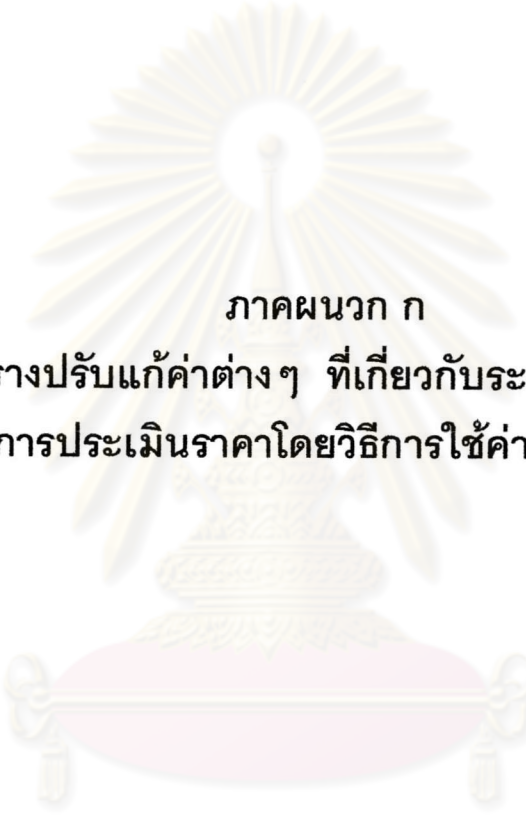
Ministry of Home Affairs. 1999. *The Property Tax in Japan: Taxation and Assessment Japan*, (1999 version)

R. O. Rost and H.G.Collins. 1993. *Land Valuation and Compensation in Australia*, Australian Institute of Valuers and Land Economists , (Reprinted 1993)



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก
ตารางปรับแก้ค่าต่างๆ ที่เกี่ยวกับระยะความลึก
สำหรับการประเมินราคาโดยวิธีการใช้ค่าตัวคุณความลึก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางปรับแก้ค่าต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับระยะความลึก
 สำหรับการประเมินราคาโดยวิธีการใช้ค่าตัวคูณความลึก ประกอบด้วย
 ตารางปรับมูลค่าที่ดินเพื่อการคำนวณราคาที่ดินรายแปลง รวม 7 ตาราง ดังนี้

- ตารางที่ 1 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินทั้งแปลงต่อมูลค่าที่ดิน
 ที่ความลึกมาตรฐาน (Depth Factor : DF)
- ตารางที่ 2 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินต่อหน่วย
 สำหรับประเภทที่ดินพาณิชยกรรม (Decreased Ratio by Depth : DRbD)
- ตารางที่ 3 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินต่อหน่วย
 สำหรับประเภทที่ดินอยู่อาศัยและอื่น ๆ (Decreased Ratio by Depth : DRbD)
- ตารางที่ 4 ตัวคูณปรับลดมูลค่าที่ดินต่อหน่วยของแปลงไม่มีทางเข้าออก
- ตารางที่ 5 ตัวคูณปรับลดมูลค่าที่ดินกรณีด้านข้างไม่ตั้งฉากกับถนน
 (Angle Modification Ratio)
- ตารางที่ 6 อัตราส่วนปรับแก้มูลค่ารูปแปลงสี่เหลี่ยมให้เป็นมูลค่ารูปแปลงสามเหลี่ยม
 จำแนกประเภทเป็นพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย (Triangle Modification Ratio)
- ตารางที่ 7 มาตรฐานอัตราส่วนมูลค่าที่ดินกับประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ตารางที่ 1 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินที่แปลงต่อมูลค่าที่ดินที่ความลึกมาตรฐาน
ใช้สำหรับปรับราคาซื้อขายสู่ความลึกมาตรฐาน (Depth Factor : DF)

ความลึก (ม.)	16 ม.	18 ม.	20 ม.	30 ม.	40 ม.	50 ม.	ความลึก (ม.)	16 ม.	18 ม.	20 ม.	30 ม.	40 ม.	50 ม.
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)		(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
1	8.04	7.37	6.83	5.20	4.39	3.90	36	172.58	158.22	146.58	111.60	94.15	83.70
2	15.88	14.56	13.49	10.27	8.66	7.70	37	175.46	160.87	149.04	113.47	95.73	85.10
3	23.30	21.36	19.79	15.07	12.71	11.30	38	178.14	163.33	151.31	115.20	97.19	86.40
4	30.52	27.98	25.92	19.73	16.65	14.80	39	180.62	165.60	153.42	116.80	98.54	87.60
5	37.53	34.40	31.87	24.27	20.47	18.20	40	183.30	168.05	155.69	118.53	100.00	88.90
6	44.12	40.45	37.48	28.53	24.07	21.40	41	185.77	170.32	157.79	120.13	101.35	90.10
7	50.72	46.50	43.08	32.80	27.67	24.60	42	188.25	172.59	159.89	121.73	102.70	91.30
8	56.91	52.17	48.34	36.80	31.05	27.60	43	190.52	174.67	161.82	123.20	103.94	92.40
9	62.89	57.66	53.42	40.67	34.31	30.50	44	192.99	176.94	163.92	124.80	105.29	93.60
10	68.66	62.95	58.32	44.40	37.46	33.30	45	195.26	179.02	165.85	126.27	106.52	94.70
11	74.43	68.24	63.22	48.13	40.61	36.10	46	197.53	181.10	167.78	127.73	107.76	95.80
12	79.79	73.16	67.78	51.60	43.53	38.70	47	199.79	183.18	169.70	129.20	109.00	96.90
13	85.15	78.07	72.33	55.07	46.46	41.30	48	202.06	185.26	171.63	130.67	110.24	98.00
14	90.10	82.61	76.53	58.27	49.16	43.70	49	204.12	187.15	173.38	132.00	111.36	99.00
15	95.05	87.15	80.74	61.47	51.86	46.10	50	206.19	189.04	175.13	133.33	112.49	100.00
16	100.00	91.68	84.94	64.67	54.58	48.50	51	208.45	191.12	177.06	134.80	113.72	101.10
17	104.54	95.84	88.79	67.60	57.03	50.70	52	210.31	192.82	178.63	136.00	114.74	102.00
18	109.07	100.00	92.64	70.53	59.51	52.90	53	212.16	194.52	180.21	137.20	115.75	102.90
19	113.61	104.16	96.50	73.47	61.98	55.10	54	214.02	196.22	181.79	138.40	116.76	103.80
20	117.73	107.94	100.00	76.13	64.23	57.10	55	216.08	198.11	183.54	139.73	117.89	104.60
21	122.06	111.91	103.68	78.93	66.59	59.20	56	217.94	199.81	185.11	140.93	118.90	105.70
22	125.98	115.50	107.01	81.47	68.73	61.10	57	219.59	201.32	186.51	142.00	119.80	106.50
23	129.90	119.09	110.33	84.00	70.87	63.00	58	221.44	203.02	188.09	143.20	120.81	107.40
24	133.81	122.68	113.66	86.53	73.00	64.90	59	223.09	204.54	189.49	144.27	121.71	108.20
25	137.53	126.09	116.81	88.93	75.03	66.70	60	224.95	206.24	191.07	145.47	122.72	109.10
26	141.03	129.30	119.79	91.20	76.94	68.40	61	226.80	207.75	192.47	146.53	123.62	109.90
27	144.54	132.51	122.77	93.47	78.85	70.10	62	228.25	209.26	193.87	147.60	124.52	110.70
28	148.04	135.73	125.74	95.73	80.76	71.80	63	229.90	210.78	195.27	148.67	125.42	111.50
29	151.34	138.75	128.55	97.87	82.56	73.40	64	231.55	212.29	196.67	149.73	126.32	112.30
30	154.64	141.78	131.35	100.00	84.36	75.00	65	232.99	213.61	197.90	150.67	127.11	113.00
31	157.73	144.61	133.98	102.00	86.05	76.50	66	234.64	215.12	199.30	151.73	128.01	113.80
32	160.82	147.45	136.60	104.00	87.74	78.00	67	236.08	216.45	200.53	152.67	128.80	114.50
33	163.92	150.28	139.23	106.00	89.43	79.50	68	237.73	217.96	201.93	153.73	129.70	115.30
34	166.80	152.93	141.68	107.87	91.00	80.90	69	239.18	219.28	203.15	154.67	130.48	116.00
35	169.69	155.58	144.13	109.73	92.58	82.30	70	240.62	220.60	204.38	155.60	131.27	116.70

ตารางที่ 1 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินที่แปลงต่อมูลค่าที่ดินที่ความลึกมาตรฐาน
ใช้สำหรับปรับราคาซื้อขายสู่ความลึกมาตรฐาน (Depth Factor : DF)

ความลึก (ม.)	16 ม.	18 ม.	20 ม.	30 ม.	40 ม.	50 ม.	ความลึก (ม.)	16 ม.	18 ม.	20 ม.	30 ม.	40 ม.	50 ม.
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)		(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
71	241.98	221.85	205.53	156.48	132.01	117.36	106	280.82	257.47	238.53	181.60	153.21	136.20
72	243.34	223.10	206.69	157.36	132.76	118.02	107	281.80	258.36	239.36	182.23	153.74	136.88
73	244.70	224.35	207.85	158.24	133.50	118.68	108	282.78	259.26	240.19	182.87	154.27	137.15
74	246.06	225.60	209.00	159.12	134.24	119.34	109	283.76	260.16	241.02	183.50	154.81	137.63
75	247.42	226.84	210.16	160.00	134.98	120.00	110	284.74	261.06	241.86	184.13	155.34	138.10
76	248.70	228.02	211.24	160.83	135.68	120.62	111	285.29	261.56	242.32	184.49	155.64	138.37
77	249.98	229.19	212.33	161.65	136.38	121.24	112	285.95	262.16	242.88	184.91	156.00	138.68
78	251.26	230.36	213.42	162.46	137.08	121.86	113	286.60	262.76	243.43	185.33	156.36	139.00
79	252.54	231.53	214.50	163.31	137.77	122.48	114	287.25	263.36	243.99	185.76	156.71	139.32
80	253.81	232.70	215.59	164.13	138.47	123.10	115	287.90	263.96	244.54	186.18	157.07	139.63
81	254.97	233.76	216.57	164.88	139.10	123.66	116	288.56	264.56	245.10	186.60	157.42	139.95
82	256.12	234.82	217.55	165.63	139.73	124.22	117	289.21	265.15	245.65	187.02	157.78	140.27
83	257.28	235.88	218.53	166.37	140.36	124.78	118	289.86	265.75	246.21	187.44	158.14	140.58
84	258.43	236.94	219.51	167.12	140.99	125.34	119	290.52	266.35	246.76	187.87	158.49	140.90
85	259.59	238.00	220.49	167.87	141.62	125.90	120	291.17	266.95	247.31	188.29	158.85	141.22
86	260.70	239.02	221.44	168.59	142.23	126.44	121	291.82	267.55	247.87	188.71	159.21	141.53
87	261.81	240.04	222.38	169.31	142.83	126.98	122	292.47	268.15	248.42	189.13	159.56	141.85
88	262.93	241.06	223.33	170.03	143.44	127.52	123	293.13	268.75	248.98	189.56	159.92	142.17
89	264.04	242.08	224.27	170.75	144.05	128.06	124	293.78	269.34	249.53	189.98	160.27	142.48
90	265.15	243.10	225.22	171.47	144.66	128.60	125	294.43	269.94	250.09	190.40	160.63	142.80
91	266.13	244.00	226.05	172.10	145.19	129.08	126	295.03	270.49	250.59	190.78	160.95	143.09
92	267.11	244.90	226.88	172.73	145.73	129.55	127	295.62	271.03	251.10	191.17	161.28	143.38
93	268.09	245.79	227.71	173.37	146.26	130.03	128	296.21	271.58	251.60	191.55	161.60	143.66
94	269.07	246.69	228.55	174.00	146.79	130.50	129	296.81	272.12	252.11	191.94	161.93	143.95
95	270.05	247.59	229.38	174.63	147.33	130.98	130	297.40	272.67	252.61	192.32	162.25	144.24
96	271.03	248.49	230.21	175.27	147.86	131.45	131	298.00	273.21	253.11	192.70	162.57	144.53
97	272.01	249.39	231.04	175.90	148.40	131.93	132	298.59	273.75	253.62	193.09	162.90	144.82
98	272.99	250.28	231.87	176.53	148.93	132.40	133	299.18	274.30	254.12	193.47	163.22	145.10
99	273.97	251.18	232.71	177.17	149.47	132.88	134	299.78	274.84	254.63	193.86	163.55	145.39
100	274.95	252.08	233.54	177.80	150.00	133.35	135	300.37	275.39	255.13	194.24	163.87	145.68
101	275.93	252.98	234.37	178.43	150.53	133.83	136	300.96	275.93	255.64	194.62	164.19	145.97
102	276.91	253.88	235.20	179.07	151.07	134.30	137	301.56	276.48	256.14	195.01	164.52	146.26
103	277.89	254.77	236.03	179.70	151.60	134.78	138	302.15	277.02	256.64	195.39	164.84	146.54
104	278.87	255.67	236.87	180.33	152.14	135.25	139	302.75	277.57	257.15	195.78	165.17	146.83
105	279.85	256.57	237.70	180.97	152.67	135.73	140	303.34	278.11	257.65	196.16	165.49	147.12

ตารางที่ 1 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินทั้งแปลงต่อมูลค่าที่ดินที่ความลึกมาตรฐาน
ใช้สำหรับปรับราคาซื้อขายสู่ความลึกมาตรฐาน (Depth Factor : DF)

ความลึก (ม.)	16 ม.	18 ม.	20 ม.	30 ม.	40 ม.	50 ม.	ความลึก (ม.)	16 ม.	18 ม.	20 ม.	30 ม.	40 ม.	50 ม.
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)		(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
141	303.93	278.65	258.16	196.54	165.81	147.41	176	320.99	294.29	272.64	207.57	175.12	155.68
142	304.53	279.20	258.66	196.93	166.14	147.70	177	321.36	294.63	272.96	207.81	175.32	155.86
143	305.12	279.74	259.17	197.31	166.46	147.98	178	321.73	294.97	273.27	208.05	175.52	156.04
144	305.72	280.29	259.67	197.70	166.79	148.27	179	322.10	295.31	273.59	208.29	175.73	156.22
145	306.31	280.83	260.18	198.08	167.11	148.56	180	322.47	295.65	273.91	208.53	175.93	156.40
146	306.90	281.38	260.68	198.46	167.43	148.85	181	322.85	295.99	274.22	208.77	176.13	156.58
147	307.50	281.92	261.18	198.85	167.76	149.14	182	323.22	296.33	274.54	209.01	176.33	156.76
148	308.09	282.47	261.69	199.23	168.08	149.42	183	323.59	296.67	274.85	209.25	176.54	156.94
149	308.68	283.01	262.19	199.62	168.40	149.71	184	323.96	297.01	275.17	209.49	176.74	157.12
150	309.28	283.55	262.70	200.00	168.73	150.00	185	324.33	297.35	275.48	209.73	176.94	157.30
151	309.73	283.97	263.08	200.29	168.98	150.22	186	324.70	297.69	275.80	209.97	177.14	157.48
152	310.19	284.39	263.47	200.59	169.22	150.44	187	325.07	298.03	276.11	210.21	177.35	157.66
153	310.64	284.80	263.85	200.88	169.47	150.66	188	325.44	298.37	276.43	210.45	177.55	157.84
154	311.09	285.22	264.24	201.17	169.72	150.88	189	325.81	298.71	276.74	210.69	177.75	158.02
155	311.55	285.63	264.62	201.47	169.97	151.10	190	326.19	299.05	277.06	210.93	177.95	158.20
156	312.00	286.05	265.01	201.76	170.21	151.32	191	326.56	299.40	277.37	211.17	178.16	158.38
157	312.45	286.47	265.39	202.05	170.46	151.54	192	326.93	299.74	277.69	211.41	178.36	158.56
158	312.91	286.88	265.78	202.35	170.71	151.76	193	327.30	300.08	278.00	211.65	178.56	158.74
159	313.36	287.30	266.16	202.64	170.96	151.98	194	327.67	300.42	278.32	211.89	178.76	158.92
160	313.81	287.71	266.55	202.93	171.20	152.20	195	328.04	300.76	278.63	212.13	178.97	159.10
161	314.27	288.13	266.94	203.23	171.45	152.42	196	328.41	301.10	278.95	212.37	179.17	159.28
162	314.72	288.54	267.32	203.52	171.70	152.64	197	328.78	301.44	279.26	212.61	179.37	159.46
163	315.18	288.96	267.71	203.81	171.95	152.86	198	329.15	301.78	279.58	212.85	179.57	159.64
164	315.63	289.38	268.09	204.11	172.19	153.08	199	329.53	302.12	279.89	213.09	179.78	159.82
165	316.08	289.79	268.48	204.40	172.44	153.30	200	329.90	302.46	280.21	213.33	179.98	160.00
166	316.54	290.21	268.86	204.69	172.69	153.52	201	330.10	302.65	280.39	213.47	180.09	160.10
167	316.99	290.62	269.25	204.99	172.94	153.74	202	330.31	302.84	280.56	213.60	180.20	160.20
168	317.44	291.04	269.63	205.28	173.18	153.96	203	330.52	303.02	280.74	213.73	180.31	160.30
169	317.90	291.46	270.02	205.57	173.43	154.18	204	330.72	303.21	280.91	213.87	180.43	160.40
170	318.35	291.87	270.40	205.87	173.68	154.40	205	330.93	303.40	281.09	214.00	180.54	160.50
171	318.80	292.29	270.79	206.16	173.93	154.62	206	331.13	303.59	281.26	214.13	180.65	160.60
172	319.26	292.70	271.17	206.45	174.17	154.84	207	331.34	303.78	281.44	214.27	180.76	160.70
173	319.71	293.12	271.56	206.75	174.42	155.06	208	331.55	303.97	281.61	214.40	180.88	160.80
174	320.16	293.53	271.94	207.04	174.67	155.28	209	331.75	304.16	281.79	214.53	180.99	160.90
175	320.62	293.95	272.33	207.33	174.92	155.50	210	331.96	304.35	281.96	214.67	181.10	161.00

ตารางที่ 1 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินที่แปลงต่อมูลค่าที่ดินที่ความลึกมาตรฐาน
ใช้สำหรับปรับราคาซื้อขายสู่ความลึกมาตรฐาน (Depth Factor : DF)

ความลึก (ม.)	16 ม.	18 ม.	20 ม.	30 ม.	40 ม.	50 ม.	ความลึก (ม.)	16 ม.	18 ม.	20 ม.	30 ม.	40 ม.	50 ม.
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)		(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
211	332.16	304.54	282.14	214.80	181.21	161.10	246	339.38	311.15	288.27	219.47	185.15	164.60
212	332.37	304.73	282.31	214.93	181.33	161.20	247	339.59	311.34	288.44	219.60	185.26	164.70
213	332.58	304.91	282.49	215.07	181.44	161.30	248	339.79	311.53	288.62	219.73	185.38	164.80
214	332.78	305.10	282.66	215.20	181.55	161.40	249	340.00	311.72	288.79	219.87	185.49	164.90
215	332.99	305.29	282.84	215.33	181.66	161.50	250	340.21	311.91	288.97	220.00	185.60	165.00
216	333.20	305.48	283.01	215.47	181.78	161.60	251	340.41	312.10	289.14	220.13	185.71	165.10
217	333.40	305.67	283.19	215.60	181.89	161.70	252	340.62	312.29	289.32	220.27	185.83	165.20
218	333.61	305.86	283.36	215.73	182.00	161.80	253	340.82	312.48	289.49	220.40	185.94	165.30
219	333.81	306.05	283.54	215.87	182.11	161.90	254	341.03	312.67	289.67	220.53	186.05	165.40
220	334.02	306.24	283.71	216.00	182.23	162.00	255	341.24	312.85	289.84	220.67	186.16	165.50
221	334.23	306.43	283.89	216.13	182.34	162.10	256	341.44	313.04	290.02	220.80	186.28	165.60
222	334.43	306.62	284.06	216.27	182.45	162.20	257	341.65	313.23	290.19	220.93	186.39	165.70
223	334.64	306.81	284.24	216.40	182.56	162.30	258	341.86	313.42	290.37	221.07	186.50	165.80
224	334.85	306.99	284.41	216.53	182.68	162.40	259	342.06	313.61	290.54	221.20	186.61	165.90
225	335.05	307.18	284.59	216.67	182.79	162.50	260	342.27	313.80	290.72	221.33	186.73	166.00
226	335.26	307.37	284.76	216.80	182.90	162.60	261	342.47	313.99	290.89	221.47	186.84	166.10
227	335.46	307.56	284.94	216.93	183.01	162.70	262	342.68	314.18	291.07	221.60	186.95	166.20
228	335.67	307.75	285.11	217.07	183.13	162.80	263	342.89	314.37	291.24	221.73	187.06	166.30
229	335.88	307.94	285.29	217.20	183.24	162.90	264	343.09	314.56	291.42	221.87	187.18	166.40
230	336.08	308.13	285.46	217.33	183.35	163.00	265	343.30	314.74	291.59	222.00	187.29	166.50
231	336.29	308.32	285.64	217.47	183.46	163.10	266	343.51	314.93	291.77	222.13	187.40	166.60
232	336.49	308.51	285.81	217.60	183.58	163.20	267	343.71	315.12	291.94	222.27	187.51	166.70
233	336.70	308.70	285.99	217.73	183.69	163.30	268	343.92	315.31	292.12	222.40	187.63	166.80
234	336.91	308.88	286.16	217.87	183.80	163.40	269	344.12	315.50	292.29	222.53	187.74	166.90
235	337.11	309.07	286.34	218.00	183.91	163.50	270	344.33	315.69	292.47	222.67	187.85	167.00
236	337.32	309.26	286.51	218.13	184.03	163.60	271	344.54	315.88	292.64	222.80	187.96	167.10
237	337.53	309.45	286.69	218.27	184.14	163.70	272	344.74	316.07	292.82	222.93	188.08	167.20
238	337.73	309.64	286.87	218.40	184.25	163.80	273	344.95	316.26	292.99	223.07	188.19	167.30
239	337.94	309.83	287.04	218.53	184.36	163.90	274	345.15	316.45	293.17	223.20	188.30	167.40
240	338.14	310.02	287.22	218.67	184.48	164.00	275	345.36	316.64	293.35	223.33	188.41	167.50
241	338.35	310.21	287.39	218.80	184.59	164.10	276	345.57	316.82	293.52	223.47	188.53	167.60
242	338.56	310.40	287.57	218.93	184.70	164.20	277	345.77	317.01	293.70	223.60	188.64	167.70
243	338.76	310.59	287.74	219.07	184.81	164.30	278	345.98	317.20	293.87	223.73	188.75	167.80
244	338.97	310.78	287.92	219.20	184.93	164.40	279	346.19	317.39	294.05	223.87	188.86	167.90
245	339.18	310.96	288.09	219.33	185.04	164.50	280	346.39	317.58	294.22	224.00	188.98	168.00

ตารางที่ 1 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินที่แปลงต่อมูลค่าที่ดินที่ความลึกมาตรฐาน
ใช้สำหรับปรับราคาซื้อขายสู่ความลึกมาตรฐาน (Depth Factor : DF)

ความลึก (ม.)	16 ม.	18 ม.	20 ม.	30 ม.	40 ม.	50 ม.
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
281	346.60	317.77	294.40	224.13	189.09	168.10
282	346.80	317.96	294.57	224.27	189.20	168.20
283	347.01	318.15	294.75	224.40	189.31	168.30
284	347.22	318.34	294.92	224.53	189.43	168.40
285	347.42	318.53	295.10	224.67	189.54	168.50
286	347.63	318.71	295.27	224.80	189.65	168.60
287	347.84	318.90	295.45	224.93	189.76	168.70
288	348.04	319.09	295.62	225.07	189.88	168.80
289	348.25	319.28	295.80	225.20	189.99	168.90
290	348.45	319.47	295.97	225.33	190.10	169.00
291	348.66	319.66	296.15	225.47	190.21	169.10
292	348.87	319.85	296.32	225.60	190.33	169.20
293	349.07	320.04	296.50	225.73	190.44	169.30
294	349.28	320.23	296.67	225.87	190.55	169.40
295	349.48	320.42	296.85	226.00	190.66	169.50
296	349.69	320.60	297.02	226.13	190.78	169.60
297	349.90	320.79	297.20	226.27	190.89	169.70
298	350.10	320.98	297.37	226.40	191.00	169.80
299	350.31	321.17	297.55	226.53	191.11	169.90
300	350.52	321.36	297.72	226.67	191.23	170.00

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 2 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินต่อนหน่วย (Decreased Ratio by Depth : DRbD)

ใช้สำหรับคำนวณมูลค่าที่ดินรายแปลงประเภทที่ดินพาณิชย์กรรม (F₁)

ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน 20 ม.	แปลงมาตรฐาน 30 ม.	แปลงมาตรฐาน 40 ม.	ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน 20 ม.	แปลงมาตรฐาน 30 ม.	แปลงมาตรฐาน 40 ม.
1	100	100	100	39	63.14	85.63	100
2	100	100	100	40	62.28	84.46	100
3	100	100	100	41	61.47	83.36	98.69
4	100	100	100	42	60.69	82.30	97.44
5	100	100	100	43	59.95	81.30	96.26
6	100	100	100	44	59.25	80.34	95.12
7	100	100	100	45	58.57	79.43	94.04
8	100	100	100	46	57.92	78.55	93.00
9	100	100	100	47	57.30	77.71	92.00
10	100	100	100	48	56.71	76.90	91.05
11	100	100	100	49	56.13	76.12	90.13
12	100	100	100	50	55.58	75.37	89.24
13	100	100	100	51	55.05	74.65	88.38
14	100	100	100	52	54.53	73.95	87.56
15	100	100	100	53	54.04	73.28	86.76
16	100	100	100	54	53.55	72.63	85.98
17	100	100	100	55	53.09	71.99	85.24
18	100	100	100	56	52.64	71.38	84.51
19	100	100	100	57	52.20	70.78	83.80
20	100	100	100	58	51.77	70.20	83.12
21	95.91	100	100	59	51.35	69.64	82.45
22	92.30	100	100	60	50.95	69.09	81.80
23	89.09	100	100	61	50.56	68.56	81.17
24	86.21	100	100	62	50.17	68.04	80.56
25	83.61	100	100	63	49.80	67.53	79.95
26	81.27	100	100	64	49.43	67.04	79.37
27	79.13	100	100	65	49.08	66.55	78.79
28	77.18	100	100	66	48.73	66.08	78.23
29	75.39	100	100	67	48.39	65.62	77.69
30	73.74	100	100	68	48.05	65.16	77.15
31	72.22	97.93	100	69	47.72	64.72	76.62
32	70.80	96.01	100	70	47.40	64.28	76.11
33	69.48	94.23	100	71	47.09	63.86	75.60
34	68.26	92.56	100	72	46.78	63.44	75.11
35	67.11	91.00	100	73	46.48	63.03	74.62
36	66.03	89.54	100	74	46.18	62.63	74.15
37	65.01	88.16	100	75	45.89	62.23	73.68
38	64.05	86.86	100	76	45.60	61.84	73.22

ตารางที่ 2 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินต่อหน่วย (Decreased Ratio by Depth : DRbD)
ใช้สำหรับคำนวณมูลค่าที่ดินรายแปลงประเภทที่ดินพาณิชย์กรรม (F₁)

ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน 20 ม.	แปลงมาตรฐาน 30 ม.	แปลงมาตรฐาน 40 ม.	ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน 20 ม.	แปลงมาตรฐาน 30 ม.	แปลงมาตรฐาน 40 ม.
77	45.32	61.46	72.76	115	36.95	50.11	59.33
78	45.04	61.08	72.32	116	36.78	49.87	59.05
79	44.77	60.71	71.88	117	36.60	49.63	58.76
80	44.50	60.35	71.45	118	36.43	49.40	58.48
81	44.24	59.99	71.02	119	36.25	49.16	58.20
82	43.98	59.64	70.61	120	36.08	48.93	57.93
83	43.72	59.29	70.19	121	35.91	48.70	57.65
84	43.47	58.94	69.79	122	35.74	48.47	57.38
85	43.22	58.61	69.39	123	35.57	48.24	57.11
86	42.97	58.27	68.99	124	35.41	48.01	56.84
87	42.73	57.94	68.60	125	35.24	47.79	56.58
88	42.49	57.62	68.22	126	35.08	47.57	56.32
89	42.25	57.30	67.84	127	34.91	47.35	56.06
90	42.02	56.98	67.46	128	34.75	47.13	55.80
91	41.79	56.67	67.09	129	34.59	46.91	55.54
92	41.56	56.36	66.73	130	34.43	46.69	55.28
93	41.34	56.06	66.37	131	34.28	46.48	55.03
94	41.11	55.75	66.01	132	34.12	46.27	54.78
95	40.89	55.46	65.66	133	33.96	46.06	54.53
96	40.68	55.16	65.31	134	33.81	45.85	54.28
97	40.46	54.87	64.97	135	33.66	45.64	54.04
98	40.25	54.58	64.62	136	33.51	45.44	53.79
99	40.04	54.30	64.29	137	33.35	45.23	53.55
100	39.83	54.02	63.95	138	33.20	45.03	53.31
101	39.63	53.74	63.62	139	33.06	44.83	53.07
102	39.42	53.46	63.30	140	32.91	44.63	52.84
103	39.22	53.19	62.97	141	32.76	44.43	52.60
104	39.02	52.92	62.66	142	32.62	44.23	52.37
105	38.83	52.65	62.34	143	32.47	44.04	52.14
106	38.63	52.39	62.02	144	32.33	43.84	51.91
107	38.44	52.13	61.71	145	32.19	43.65	51.68
108	38.25	51.87	61.41	146	32.05	43.46	51.45
109	38.06	51.61	61.10	147	31.91	43.27	51.23
110	37.87	51.35	60.80	148	31.77	43.08	51.00
111	37.68	51.10	60.50	149	31.63	42.89	50.78
112	37.50	50.85	60.21	150	31.49	42.71	50.56
113	37.32	50.60	59.91	151	31.36	42.52	50.34
114	37.13	50.36	59.62	152	31.22	42.34	50.12

ตารางที่ 2 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินต่อหน่วย (Decreased Ratio by Depth : DRbD)
ใช้สำหรับคำนวณมูลค่าที่ดินรายแปลงประเภทที่ดินพาณิชย์กรรม (F₁)

ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน 20 ม.	แปลงมาตรฐาน 30 ม.	แปลงมาตรฐาน 40 ม.	ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน 20 ม.	แปลงมาตรฐาน 30 ม.	แปลงมาตรฐาน 40 ม.
153	31.09	42.15	49.91	191	26.60	36.07	42.71
154	30.95	41.97	49.69	192	26.50	35.93	42.54
155	30.82	41.79	49.48	193	26.40	35.79	42.38
156	30.69	41.61	49.27	194	26.29	35.66	42.22
157	30.56	41.44	49.06	195	26.19	35.52	42.05
158	30.43	41.26	48.85	196	26.09	35.38	41.89
159	30.30	41.09	48.64	197	25.99	35.25	41.73
160	30.17	40.91	48.44	198	25.90	35.12	41.58
161	30.04	40.74	48.23	199	25.80	34.98	41.42
162	29.92	40.57	48.03	200	25.70	34.85	41.26
163	29.79	40.40	47.83	201	25.60	34.72	41.11
164	29.67	40.23	47.63	202	25.51	34.59	40.95
165	29.54	40.06	47.43	203	25.41	34.46	40.80
166	29.42	39.89	47.23	204	25.32	34.33	40.65
167	29.30	39.73	47.04	205	25.22	34.21	40.50
168	29.18	39.56	46.84	206	25.13	34.08	40.35
169	29.05	39.40	46.65	207	25.04	33.95	40.20
170	28.93	39.24	46.46	208	24.95	33.83	40.05
171	28.82	39.08	46.27	209	24.86	33.71	39.91
172	28.70	38.92	46.08	210	24.76	33.58	39.76
173	28.58	38.76	45.89	211	24.68	33.46	39.62
174	28.46	38.60	45.70	212	24.59	33.34	39.47
175	28.35	38.44	45.51	213	24.50	33.22	39.33
176	28.23	38.29	45.33	214	24.41	33.10	39.19
177	28.12	38.13	45.15	215	24.32	32.98	39.05
178	28.01	37.98	44.96	216	24.24	32.87	38.91
179	27.89	37.83	44.78	217	24.15	32.75	38.77
180	27.78	37.67	44.60	218	24.07	32.63	38.64
181	27.67	37.52	44.43	219	23.98	32.52	38.50
182	27.56	37.37	44.25	220	23.90	32.41	38.37
183	27.45	37.23	44.07	221	23.81	32.29	38.23
184	27.34	37.08	43.90	222	23.73	32.18	38.10
185	27.23	36.93	43.72	223	23.65	32.07	37.97
186	27.13	36.79	43.55	224	23.57	31.96	37.84
187	27.02	36.64	43.38	225	23.49	31.85	37.71
188	26.91	36.50	43.21	226	23.41	31.74	37.58
189	26.81	36.36	43.04	227	23.33	31.64	37.45
190	26.70	36.21	42.88	228	23.25	31.53	37.33

ตารางที่ 2 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินต่อหน่วย (Decreased Ratio by Depth : DRbD)
ใช้สำหรับคำนวณมูลค่าที่ดินรายแปลงประเภทที่ดินพาณิชยกรรม (F₁)

ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน 20 ม.	แปลงมาตรฐาน 30 ม.	แปลงมาตรฐาน 40 ม.	ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน 20 ม.	แปลงมาตรฐาน 30 ม.	แปลงมาตรฐาน 40 ม.
229	23.17	31.42	37.20	267	20.67	28.03	33.18
230	23.09	31.32	37.08	268	20.61	27.95	33.10
231	23.02	31.21	36.96	269	20.56	27.88	33.01
232	22.94	31.11	36.83	270	20.51	27.81	32.93
233	22.87	31.01	36.71	271	20.45	27.74	32.84
234	22.79	30.91	36.59	272	20.40	27.67	32.76
235	22.72	30.81	36.47	273	20.35	27.60	32.68
236	22.64	30.71	36.36	274	20.30	27.53	32.60
237	22.57	30.61	36.24	275	20.25	27.46	32.52
238	22.50	30.51	36.12	276	20.20	27.40	32.44
239	22.43	30.41	36.01	277	20.15	27.33	32.36
240	22.36	30.32	35.89	278	20.11	27.27	32.28
241	22.28	30.22	35.78	279	20.06	27.20	32.20
242	22.21	30.13	35.67	280	20.01	27.14	32.13
243	22.15	30.03	35.56	281	19.96	27.07	32.05
244	22.08	29.94	35.45	282	19.92	27.01	31.98
245	22.01	29.85	35.34	283	19.87	26.95	31.91
246	21.94	29.76	35.23	284	19.83	26.89	31.84
247	21.88	29.66	35.12	285	19.78	26.83	31.77
248	21.81	29.57	35.02	286	19.74	26.77	31.70
249	21.74	29.49	34.91	287	19.70	26.71	31.63
250	21.68	29.40	34.81	288	19.66	26.66	31.56
251	21.61	29.31	34.70	289	19.61	26.60	31.49
252	21.55	29.22	34.60	290	19.57	26.54	31.43
253	21.49	29.14	34.50	291	19.53	26.49	31.36
254	21.42	29.05	34.40	292	19.49	26.43	31.30
255	21.36	28.97	34.30	293	19.45	26.38	31.23
256	21.30	28.89	34.20	294	19.41	26.33	31.17
257	21.24	28.80	34.10	295	19.38	26.28	31.11
258	21.18	28.72	34.01	296	19.34	26.23	31.05
259	21.12	28.64	33.91	297	19.30	26.18	30.99
260	21.06	28.56	33.82	298	19.27	26.13	30.93
261	21.00	28.48	33.72	299	19.23	26.08	30.87
262	20.95	28.41	33.63	300	19.19	26.03	30.82
263	20.89	28.33	33.54				
264	20.83	28.25	33.45				
265	20.78	28.18	33.36				
266	20.72	28.10	33.27				

ตารางที่ 3 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินต่อหน่วย (Decreased Ratio by Depth : DRbD)
ใช้สำหรับคำนวณมูลค่าที่ดินรายแปลงประเภทที่ดินอยู่อาศัยและอื่นๆ (F₂)

ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน			ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน			ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน		
	16 ม.	18 ม.	20 ม.		16 ม.	18 ม.	20 ม.		16 ม.	18 ม.	20 ม.
1	100	100	100	36	76.70	79.11	81.44	71	54.53	56.24	57.90
2	100	100	100	37	75.88	78.26	80.56	72	54.08	55.78	57.41
3	100	100	100	38	75.01	77.37	79.64	73	53.63	55.32	56.94
4	100	100	100	39	74.10	76.43	78.67	74	53.20	54.87	56.49
5	100	100	100	40	73.32	75.62	77.85	75	52.78	54.44	56.04
6	100	100	100	41	72.50	74.78	76.97	76	52.36	54.00	55.59
7	100	100	100	42	71.71	73.97	76.14	77	51.94	53.58	55.15
8	100	100	100	43	70.89	73.12	75.27	78	51.54	53.16	54.72
9	100	100	100	44	70.18	72.38	74.51	79	51.15	52.75	54.30
10	100	100	100	45	69.42	71.61	73.71	80	50.76	52.36	53.90
11	100	100	100	46	68.70	70.86	72.95	81	50.36	51.95	53.47
12	100	100	100	47	68.01	70.15	72.21	82	49.98	51.55	53.06
13	100	100	100	48	67.35	69.47	71.51	83	49.60	51.15	52.66
14	100	100	100	49	66.65	68.75	70.77	84	49.23	50.77	52.26
15	100	100	100	50	65.98	68.05	70.05	85	48.86	50.40	51.88
16	100	100	100	51	65.40	67.45	69.43	86	48.50	50.03	51.50
17	98.39	100	100	52	64.71	66.74	68.71	87	48.15	49.66	51.12
18	96.95	100	100	53	64.05	66.06	68.00	88	47.81	49.31	50.76
19	95.67	98.68	100	54	63.41	65.41	67.33	89	47.47	48.96	50.40
20	94.19	97.15	100	55	62.86	64.84	66.74	90	47.14	48.62	50.05
21	93.00	95.92	98.74	56	62.27	64.22	66.11	91	46.79	48.26	49.68
22	91.62	94.50	97.28	57	61.64	63.58	65.44	92	46.45	47.91	49.32
23	90.36	93.20	95.94	58	61.09	63.01	64.86	93	46.12	47.57	48.97
24	89.21	92.01	94.72	59	60.50	62.40	64.23	94	45.80	47.24	48.63
25	88.02	90.78	93.45	60	59.99	61.87	63.69	95	45.48	46.91	48.29
26	86.79	89.52	92.15	61	59.44	61.30	63.10	96	45.17	46.59	47.96
27	85.65	88.34	90.94	62	58.90	60.75	62.54	97	44.87	46.26	47.64
28	84.59	87.25	89.82	63	58.39	60.22	61.99	98	44.57	45.97	47.32
29	83.50	86.12	88.65	64	57.89	59.71	61.46	99	44.28	45.67	47.01
30	82.47	85.07	87.57	65	57.35	59.15	60.89	100	43.99	45.37	46.71
31	81.41	83.97	86.44	66	56.88	58.67	60.39	101	43.71	45.09	46.41
32	80.41	82.94	85.38	67	56.38	58.15	59.86	102	43.44	44.80	46.12
33	79.48	81.97	84.38	68	55.94	57.69	59.39	103	43.17	44.52	45.83
34	78.50	80.96	83.34	69	55.46	57.20	58.88	104	42.90	44.25	45.55
35	77.57	80.01	82.36	70	55.00	56.73	58.39	105	42.64	43.98	45.28

ตารางที่ 3 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินต่อหน่วย (Decreased Ratio by Depth : DRbD)
ใช้สำหรับคำนวณมูลค่าที่ดินรายแปลงประเภทที่ดินอยู่อาศัยและอื่นๆ (F₂)

ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน			ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน			ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน		
	16 ม.	18 ม.	20 ม.		16 ม.	18 ม.	20 ม.		16 ม.	18 ม.	20 ม.
106	42.39	43.72	45.01	141	34.49	35.57	36.62	176	29.18	30.10	30.98
107	42.14	43.46	44.74	142	34.31	35.39	36.43	177	29.05	29.96	30.84
108	41.89	43.21	44.48	143	34.14	35.21	36.25	178	28.92	29.83	30.71
109	41.65	42.96	44.22	144	33.97	35.04	36.07	179	28.79	29.70	30.57
110	41.42	42.72	43.97	145	33.80	34.86	35.89	180	28.66	29.57	30.43
111	41.12	42.42	43.66	146	33.63	34.69	35.71	181	28.54	29.44	30.30
112	40.85	42.13	43.37	147	33.47	34.52	35.54	182	28.41	29.31	30.17
113	40.58	41.86	43.09	148	33.31	34.35	35.36	183	28.29	29.18	30.04
114	40.32	41.58	42.80	149	33.15	34.19	35.19	184	28.17	29.06	29.91
115	40.06	41.32	42.53	150	32.99	34.03	35.03	185	28.05	28.93	29.78
116	39.80	41.05	42.26	151	32.82	33.85	34.85	186	27.93	28.81	29.66
117	39.55	40.79	41.99	152	32.65	33.68	34.67	187	27.81	28.69	29.53
118	39.30	40.54	41.73	153	32.49	33.51	34.49	188	27.70	28.57	29.41
119	39.06	40.29	41.47	154	32.32	33.34	34.32	189	27.58	28.45	29.28
120	38.82	40.04	41.22	155	32.16	33.17	34.14	190	27.47	28.33	29.16
121	38.59	39.80	40.97	156	32.00	33.01	33.98	191	27.36	28.22	29.04
122	38.36	39.56	40.73	157	31.84	32.84	33.81	192	27.24	28.10	28.93
123	38.13	39.33	40.48	158	31.69	32.68	33.64	193	27.13	27.99	28.81
124	37.91	39.10	40.25	159	31.53	32.52	33.48	194	27.02	27.87	28.69
125	37.69	38.87	40.01	160	31.38	32.37	33.32	195	26.92	27.76	28.58
126	37.46	38.64	39.78	161	31.23	32.21	33.16	196	26.81	27.65	28.46
127	37.24	38.41	39.54	162	31.08	32.06	33.00	197	26.70	27.54	28.35
128	37.03	38.19	39.31	163	30.94	31.91	32.85	198	26.60	27.43	28.24
129	36.81	37.97	39.09	164	30.79	31.76	32.69	199	26.49	27.33	28.13
130	36.60	37.75	38.86	165	30.65	31.61	32.54	200	26.39	27.22	28.02
131	36.40	37.54	38.64	166	30.51	31.47	32.39	201	26.28	27.10	27.90
132	36.19	37.33	38.43	167	30.37	31.32	32.25	202	26.16	26.99	27.78
133	35.99	37.12	38.21	168	30.23	31.18	32.10	203	26.05	26.87	27.66
134	35.79	36.92	38.00	169	30.10	31.04	31.95	204	25.94	26.75	27.54
135	35.60	36.72	37.80	170	29.96	30.90	31.81	205	25.83	26.64	27.42
136	35.41	36.52	37.59	171	29.83	30.77	31.67	206	25.72	26.53	27.31
137	35.22	36.33	37.39	172	29.70	30.63	31.53	207	25.61	26.42	27.19
138	35.03	36.13	37.19	173	29.57	30.50	31.39	208	25.50	26.31	27.08
139	34.85	35.94	37.00	174	29.44	30.37	31.26	209	25.40	26.20	26.97
140	34.67	35.76	36.81	175	29.31	30.23	31.12	210	25.29	26.09	26.85

ตารางที่ 3 อัตราร้อยละของมูลค่าที่ดินต่อหน่วย (Decreased Ratio by Depth : DRbD)
ใช้สำหรับคำนวณมูลค่าที่ดินรายแปลงประเภทที่ดินอยู่อาศัยและอื่นๆ (F₂)

ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน			ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน			ความลึก (ม.)	แปลงมาตรฐาน		
	16 ม.	18 ม.	20 ม.		16 ม.	18 ม.	20 ม.		16 ม.	18 ม.	20 ม.
211	25.19	25.98	26.74	246	22.07	22.77	23.44	281	19.74	20.36	20.95
212	25.08	25.87	26.63	247	22.00	22.69	23.36	282	19.68	20.30	20.89
213	24.98	25.77	26.52	248	21.92	22.61	23.28	283	19.62	20.24	20.83
214	24.88	25.66	26.42	249	21.85	22.53	23.20	284	19.56	20.18	20.77
215	24.78	25.56	26.31	250	21.77	22.46	23.12	285	19.50	20.12	20.71
216	24.68	25.46	26.20	251	21.70	22.38	23.04	286	19.45	20.06	20.65
217	24.58	25.36	26.10	252	21.63	22.31	22.96	287	19.39	20.00	20.59
218	24.49	25.25	26.00	253	21.55	22.23	22.88	288	19.34	19.94	20.53
219	24.39	25.15	25.89	254	21.48	22.16	22.81	289	19.28	19.89	20.47
220	24.29	25.06	25.79	255	21.41	22.08	22.73	290	19.23	19.83	20.41
221	24.20	24.96	25.69	256	21.34	22.01	22.66	291	19.17	19.77	20.35
222	24.10	24.86	25.59	257	21.27	21.94	22.58	292	19.12	19.72	20.30
223	24.01	24.76	25.49	258	21.20	21.87	22.51	293	19.06	19.66	20.24
224	23.92	24.67	25.39	259	21.13	21.80	22.44	294	19.01	19.61	20.18
225	23.83	24.57	25.30	260	21.06	21.72	22.36	295	18.96	19.55	20.13
226	23.74	24.48	25.20	261	20.99	21.65	22.29	296	18.90	19.50	20.07
227	23.65	24.39	25.10	262	20.93	21.58	22.22	297	18.85	19.44	20.01
228	23.56	24.30	25.01	263	20.86	21.52	22.15	298	18.80	19.39	19.96
229	23.47	24.20	24.92	264	20.79	21.45	22.08	299	18.75	19.33	19.90
230	23.38	24.11	24.82	265	20.73	21.38	22.01	300	18.69	19.28	19.85
231	23.29	24.02	24.73	266	20.66	21.31	21.94				
232	23.21	23.94	24.64	267	20.60	21.24	21.87				
233	23.12	23.85	24.55	268	20.53	21.18	21.80				
234	23.04	23.76	24.46	269	20.47	21.11	21.73				
235	22.95	23.67	24.37	270	20.40	21.05	21.66				
236	22.87	23.59	24.28	271	20.34	20.98	21.60				
237	22.79	23.50	24.19	272	20.28	20.92	21.53				
238	22.70	23.42	24.11	273	20.22	20.85	21.46				
239	22.62	23.33	24.02	274	20.16	20.79	21.40				
240	22.54	23.25	23.93	275	20.09	20.73	21.33				
241	22.46	23.17	23.85	276	20.03	20.66	21.27				
242	22.38	23.09	23.77	277	19.97	20.60	21.21				
243	22.31	23.01	23.68	278	19.91	20.54	21.14				
244	22.23	22.93	23.60	279	19.85	20.48	21.08				
245	22.15	22.85	23.52	280	19.79	20.42	21.02				

ตารางที่ 4 ตัวคูณปรับมูลค่าที่ดินต่อหน่วยของแปลงไม่มีทางเข้าออก

ความลึก (ม.)	ตัวคูณที่ดินไม่มี ทางเข้าออก	ความลึก (ม.)	ตัวคูณที่ดินไม่มี ทางเข้าออก	ความลึก (ม.)	ตัวคูณที่ดินไม่มี ทางเข้าออก	ความลึก (ม.)	ตัวคูณที่ดินไม่มี ทางเข้าออก
1	42.4610	39	44.7606	77	48.8750	115	52.3434
2	42.4610	40	44.8771	78	48.9746	116	52.4260
3	42.4610	41	44.9932	79	49.0737	117	52.5081
4	42.4610	42	45.1089	80	49.1723	118	52.5897
5	42.4610	43	45.2241	81	49.2705	119	52.6709
6	42.4610	44	45.3388	82	49.3683	120	52.7517
7	42.4610	45	45.4532	83	49.4656	121	52.8320
8	42.4610	46	45.5670	84	49.5625	122	52.9119
9	42.4610	47	45.6804	85	49.6589	123	52.9913
10	42.4610	48	45.7934	86	49.7549	124	53.0703
11	42.4610	49	45.9059	87	49.8504	125	53.1488
12	42.4610	50	46.0180	88	49.9455	126	53.2269
13	42.4610	51	46.1297	89	50.0401	127	53.3045
14	42.4610	52	46.2408	90	50.1343	128	53.3817
15	42.4610	53	46.3516	91	50.2280	129	53.4584
16	42.4610	54	46.4619	92	50.3213	130	53.5347
17	42.4610	55	46.5717	93	50.4142	131	53.6105
18	42.4610	56	46.6811	94	50.5065	132	53.6859
19	42.4610	57	46.7900	95	50.5985	133	53.7609
20	42.4610	58	46.8985	96	50.6900	134	53.8353
21	42.5861	59	47.0066	97	50.7810	135	53.9094
22	42.7107	60	47.1142	98	50.8716	136	53.9830
23	42.8349	61	47.2214	99	50.9618	137	54.0561
24	42.9586	62	47.3281	100	51.0515	138	54.1289
25	43.0818	63	47.4343	101	51.1408	139	54.2011
26	43.2046	64	47.5401	102	51.2296	140	54.2729
27	43.3270	65	47.6455	103	51.3179	141	54.3443
28	43.4489	66	47.7504	104	51.4059	142	54.4152
29	43.5704	67	47.8549	105	51.4933	143	54.4857
30	43.6914	68	47.9589	106	51.5804	144	54.5557
31	43.8120	69	48.0625	107	51.6669	145	54.6253
32	43.9322	70	48.1656	108	51.7531	146	54.6944
33	44.0518	71	48.2683	109	51.8387	147	54.7631
34	44.1711	72	48.3706	110	51.9240	148	54.8313
35	44.2899	73	48.4723	111	52.0088	149	54.8991
36	44.4082	74	48.5737	112	52.0931	150	54.9664
37	44.5261	75	48.6746	113	52.1770	151	55.0333
38	44.6436	76	48.7750	114	52.2604	152	55.0998

ตารางที่ 4 ตัวคูณปรับมูลค่าที่ดินต่อหน่วยของแปลงไม่มีทางเข้าออก

ความลึก (ม.)	ตัวคูณที่ดินไม่มี ทางเข้าออก	ความลึก (ม.)	ตัวคูณที่ดินไม่มี ทางเข้าออก	ความลึก (ม.)	ตัวคูณที่ดินไม่มี ทางเข้าออก	ความลึก (ม.)	ตัวคูณที่ดินไม่มี ทางเข้าออก
153	55.1656	191	57.3420	229	58.8722	267	59.7563
154	55.2313	192	57.3905	230	58.9037	268	59.7708
155	55.2964	193	57.4386	231	58.9348	269	59.7849
156	55.3610	194	57.4863	232	58.9655	270	59.7986
157	55.4253	195	57.5335	233	58.9957	271	59.8118
158	55.4890	196	57.5803	234	59.0254	272	59.8245
159	55.5523	197	57.6266	235	59.0547	273	59.8368
160	55.6152	198	57.6724	236	59.0836	274	59.8487
161	55.6776	199	57.7178	237	59.1120	275	59.8601
162	55.7396	200	57.7628	238	59.1400	276	59.8710
163	55.8011	201	57.8073	239	59.1675	277	59.8816
164	55.8622	202	57.8514	240	59.1945	278	59.8916
165	55.9228	203	57.8950	241	59.2212	279	59.9012
166	55.9830	204	57.9382	242	59.2473	280	59.9104
167	56.0427	205	57.9809	243	59.2731	281	59.9191
168	56.1020	206	58.0232	244	59.2983	282	59.9274
169	56.1608	207	58.0650	245	59.3232	283	59.9352
170	56.2192	208	58.1064	246	59.3476	284	59.9426
171	56.2771	209	58.1474	247	59.3715	285	59.9496
172	56.3346	210	58.1878	248	59.3950	286	59.9561
173	56.3917	211	58.2279	249	59.4180	287	59.9621
174	56.4483	212	58.2675	250	59.4406	288	59.9677
175	56.5044	213	58.3066	251	59.4628	289	59.9728
176	56.5601	214	58.3453	252	59.4845	290	59.9775
177	56.6154	215	58.3836	253	59.5057	291	59.9818
178	56.6702	216	58.4214	254	59.5265	292	59.9856
179	56.7246	217	58.4588	255	59.5469	293	59.9889
180	56.7785	218	58.4957	256	59.5668	294	59.9918
181	56.8319	219	58.5321	257	59.5863	295	59.9943
182	56.8850	220	58.5682	258	59.6053	296	59.9963
183	56.9375	221	58.6037	259	59.6238	297	59.9979
184	56.9897	222	58.6388	260	59.6420	298	59.9990
185	57.0413	223	58.6735	261	59.6596	299	59.9997
186	57.0926	224	58.7078	262	59.6769	300	60.0000
187	57.1433	225	58.7415	263	59.6936		
188	57.1937	226	58.7749	264	59.7100		
189	57.2436	227	58.8077	265	59.7259		
190	57.2930	228	58.8402	266	59.7413		

ตารางที่ 5 ตัวคูณปรับลดมูลค่าที่ดินกรณีด้านข้างไม่ตั้งฉากกับถนน
(Angle modification ratio)

Angle (Degree)	Coefficient	Angle (Degree)	Coefficient	Angle (Degree)	Coefficient	Angle (Degree)	Coefficient
20	0.708	37	0.823	54	0.917	71	0.976
21	0.715	38	0.829	55	0.920	72	0.979
22	0.722	39	0.835	56	0.925	73	0.982
23	0.730	40	0.841	57	0.930	74	0.985
24	0.737	41	0.847	58	0.936	75	0.987
25	0.744	42	0.853	59	0.940	76	0.989
26	0.751	43	0.858	60	0.941	77	0.990
27	0.758	44	0.864	61	0.944	78	0.991
28	0.764	45	0.870	62	0.947	79	0.992
29	0.771	46	0.875	63	0.951	80	0.993
30	0.778	47	0.880	64	0.954	81	0.994
31	0.785	48	0.886	65	0.958	82	0.995
32	0.791	49	0.891	66	0.961	83	0.996
33	0.798	50	0.896	67	0.964	84	0.997
34	0.804	51	0.901	68	0.967	85	0.998
35	0.811	52	0.906	69	0.970		
36	0.817	53	0.912	70	0.973		

หมายเหตุ : ให้เอามุมแหลม 2 มุม รวมกัน แล้วหาร 2 ได้เท่าใดนำค่ามุมไปใช้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6 อัตราส่วนมูลค่าที่ดินต่อหน่วยของแปลงที่ดินรูปสามเหลี่ยมกับรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า
(เมื่อกำหนดให้มูลค่าของแปลงที่ดิน ณ ทุกระดับความลึก = 100) จำแนกประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย

ความลึก	พาณิชย์กรรม						ที่อยู่อาศัย	
	หนาแน่นมาก		หนาแน่นปานกลาง		หนาแน่นน้อย		ฐานคิดถนน	ยอดคิดถนน
	ฐานคิดถนน	ยอดคิดถนน	ฐานคิดถนน	ยอดคิดถนน	ฐานคิดถนน	ยอดคิดถนน		
1	177.23	173.14	167.23	163.14	157.23	153.14	27.77	7.77
2	168.61	155.06	158.61	145.06	148.61	135.06	36.39	16.39
3	163.57	144.48	153.57	134.48	143.57	124.48	41.43	21.43
4	160.00	136.98	150.00	126.98	140.00	116.98	45.00	25.00
5	157.23	131.16	147.23	121.16	137.23	111.16	47.77	27.77
6	154.96	126.40	144.96	116.40	134.96	106.40	50.04	30.04
7	153.05	122.38	143.05	112.38	133.05	102.38	51.95	31.95
8	151.39	118.90	141.39	108.90	131.39	98.90	53.61	33.61
9	149.92	115.83	139.92	105.83	129.92	95.83	55.08	35.08
10	148.61	113.08	138.61	103.08	128.61	93.08	56.39	36.39
11	147.43	110.59	137.43	100.59	127.43	90.59	57.57	37.57
12	146.35	108.32	136.35	98.32	126.35	88.32	58.65	38.65
13	145.35	106.24	135.35	96.24	125.35	86.24	59.65	39.65
14	144.43	104.30	134.43	94.30	124.43	84.30	60.57	40.57
15	143.57	102.50	133.57	92.50	123.57	82.50	61.43	41.43
16	142.77	100.82	132.77	90.82	122.77	80.82	62.23	42.23
17	142.02	99.24	132.02	89.24	122.02	79.24	62.98	42.98
18	141.31	97.75	131.31	87.75	121.31	77.75	63.69	43.69
19	140.64	96.34	130.64	86.34	120.64	76.34	64.36	44.36
20	140.00	95.00	130.00	85.00	120.00	75.00	65.00	45.00
21	139.39	93.73	129.39	83.73	119.39	73.73	65.61	45.61
22	138.82	92.51	128.82	82.51	118.82	72.51	66.18	46.18
23	138.26	91.36	128.26	81.36	118.26	71.36	66.74	46.74
24	137.73	90.24	127.73	80.24	117.73	70.24	67.27	47.27
25	137.23	89.18	127.23	79.18	117.23	69.18	67.77	47.77
26	136.74	88.16	126.74	78.16	116.74	68.16	68.26	48.26
27	136.27	87.17	126.27	77.17	116.27	67.17	68.73	48.73
28	135.82	86.22	125.82	76.22	115.82	66.22	69.18	49.18
29	135.38	85.31	125.38	75.31	115.38	65.31	69.62	49.62
30	134.96	84.42	124.96	74.42	114.96	64.42	70.04	50.04
31	134.55	83.57	124.55	73.57	114.55	63.57	70.45	50.45
32	134.16	82.74	124.16	72.74	114.16	62.74	70.84	50.84
33	133.78	81.94	123.78	71.94	113.78	61.94	71.22	51.22
34	133.41	81.16	123.41	71.16	113.41	61.16	71.59	51.59
35	133.05	80.40	123.05	70.40	113.05	60.40	71.95	51.95

ตารางที่ 6 อัตราส่วนมูลค่าที่ดินต่อหน่วยของแปลงที่ดินรูปสามเหลี่ยมกับรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า
(เมื่อกำหนดให้มูลค่าของแปลงที่ดิน ณ ทุกระดับความลึก = 100) จำแนกประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย

ความลึก	พาณิชยกรรม						ที่อยู่อาศัย	
	หนาแน่นมาก		หนาแน่นปานกลาง		หนาแน่นน้อย		ฐานที่ดินบน	ยอดที่ดินบน
	ฐานที่ดินบน	ยอดที่ดินบน	ฐานที่ดินบน	ยอดที่ดินบน	ฐานที่ดินบน	ยอดที่ดินบน		
36	132.70	79.67	122.70	69.67	112.70	59.67	72.30	52.30
37	132.36	78.95	122.36	68.95	112.36	58.95	72.64	52.64
38	132.02	78.26	122.02	68.26	112.02	58.26	72.98	52.98
39	131.70	77.58	121.70	67.58	111.70	57.58	73.30	53.30
40	131.39	76.92	121.39	66.92	111.39	56.92	73.61	53.61
41	131.08	76.28	121.08	66.28	111.08	56.28	73.92	53.92
42	130.78	75.65	120.78	65.65	110.78	55.65	74.22	54.22
43	130.49	75.03	120.49	65.03	110.49	55.03	74.51	54.51
44	130.20	74.43	120.20	64.43	110.20	54.43	74.80	54.80
45	129.92	73.85	119.92	63.85	109.92	53.85	75.08	55.08
46	129.65	73.28	119.65	63.28	109.65	53.28	75.35	55.35
47	129.38	72.71	119.38	62.71	109.38	52.71	75.62	55.62
48	129.12	72.17	119.12	62.17	109.12	52.17	75.88	55.88
49	128.86	71.63	118.86	61.63	108.86	51.63	76.14	56.14
50	128.61	71.10	118.61	61.10	108.61	51.10	76.39	56.39
51	128.37	70.58	118.37	60.58	108.37	50.58	76.63	56.63
52	128.13	70.08	118.13	60.08	108.13	50.08	76.87	56.87
53	127.89	69.58	117.89	59.58	107.89	49.58	77.11	57.11
54	127.66	69.09	117.66	59.09	107.66	49.09	77.34	57.34
55	127.43	68.61	117.43	58.61	107.43	48.61	77.57	57.57
56	127.21	68.14	117.21	58.14	107.21	48.14	77.79	57.79
57	126.99	67.68	116.99	57.68	106.99	47.68	78.01	58.01
58	126.77	67.23	116.77	57.23	106.77	47.23	78.23	58.23
59	126.56	66.78	116.56	56.78	106.56	46.78	78.44	58.44
60	126.35	66.34	116.35	56.34	106.35	46.34	78.65	58.65
61	126.14	65.91	116.14	55.91	106.14	45.91	78.86	58.86
62	125.94	65.49	115.94	55.49	105.94	45.49	79.06	59.06
63	125.74	65.07	115.74	55.07	105.74	45.07	79.26	59.26
64	125.55	64.66	115.55	54.66	105.55	44.66	79.45	59.45
65	125.35	64.26	115.35	54.26	105.35	44.26	79.65	59.65
66	125.16	63.86	115.16	53.86	105.16	43.86	79.84	59.84
67	124.98	63.47	114.98	53.47	104.98	43.47	80.02	60.02
68	124.79	63.08	114.79	53.08	104.79	43.08	80.21	60.21
69	124.61	62.70	114.61	52.70	104.61	42.70	80.39	60.39
70	124.43	62.32	114.43	52.32	104.43	42.32	80.57	60.57

ตารางที่ 6 อัตราส่วนมูลค่าที่ดินต่อหน่วยของแปลงที่ดินรูปสามเหลี่ยมกับรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า
(เมื่อกำหนดให้มูลค่าของแปลงที่ดิน ณ ทุกระดับความลึก = 100) จำแนกประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย

ความลึก	พาณิชยกรรม						ที่อยู่อาศัย	
	หนาแน่นมาก		หนาแน่นปานกลาง		หนาแน่นน้อย		ฐานคิดถนน	ยอดคิดถนน
	ฐานคิดถนน	ยอดคิดถนน	ฐานคิดถนน	ยอดคิดถนน	ฐานคิดถนน	ยอดคิดถนน		
71	124.26	61.95	114.26	51.95	104.26	41.95	80.74	60.74
72	124.08	61.59	114.08	51.59	104.08	41.59	80.92	60.92
73	123.91	61.23	113.91	51.23	103.91	41.23	81.09	61.09
74	123.74	60.87	113.74	50.87	103.74	40.87	81.26	61.26
75	123.57	60.52	113.57	50.52	103.57	40.52	81.42	61.43
76	123.41	60.18	113.41	50.18	103.41	40.18	81.59	61.59
77	123.25	59.84	113.25	49.84	103.25	39.84	81.75	61.75
78	123.09	59.50	113.09	49.50	103.09	39.50	81.91	61.91
79	122.93	59.17	112.93	49.17	102.93	39.17	82.07	62.07
80	122.77	58.84	112.77	48.84	102.77	38.84	82.23	62.23
81	122.62	58.52	112.62	48.52	102.62	38.52	82.38	62.38
82	122.47	58.20	112.47	48.20	102.47	38.20	82.53	62.53
83	122.32	57.88	112.32	47.88	102.32	37.88	82.68	62.68
84	122.17	57.57	112.17	47.57	102.17	37.57	82.83	62.83
85	122.02	57.26	112.02	47.26	102.02	37.26	82.98	62.98
86	121.87	56.95	111.87	46.95	101.87	36.95	83.13	63.13
87	121.73	56.65	111.73	46.65	101.73	36.65	83.27	63.27
88	121.59	56.35	111.59	46.35	101.59	36.35	83.41	63.41
89	121.45	56.06	111.45	46.06	101.45	36.06	83.55	63.55
90	121.31	55.77	111.31	45.77	101.31	35.77	83.69	63.69
91	121.17	55.48	111.17	45.48	101.17	35.48	83.83	63.83
92	121.04	55.20	111.04	45.20	101.04	35.20	83.96	63.96
93	120.90	54.91	110.90	44.91	100.90	34.91	84.10	64.10
94	120.77	54.63	110.77	44.63	100.77	34.63	84.23	64.23
95	120.64	54.36	110.64	44.36	100.64	34.36	84.36	64.36
96	120.51	54.09	110.51	44.09	100.51	34.09	84.49	64.49
97	120.38	53.82	110.38	43.82	100.38	33.82	84.62	64.62
98	120.25	53.55	110.25	43.55	100.25	33.55	84.75	64.75
99	120.12	53.28	110.12	43.28	100.12	33.28	84.87	64.88
100	120.00	53.02	110.00	43.02	100.00	33.02	85.00	65.00
>100	100.00	33.00	110.00	43.02	90.00	23.00	85.00	65.00

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 7 มาตรฐานอัตราส่วนมูลค่าที่ดินกับประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน

Grade	Commercial Base = 1		Residential Base = 1		Vacant Land Base = 1		
	Residential	Vacant Land	Commercial	Vacant Land	Commercial	Residential	
A	1	0.8571	0.7143	1.1667	0.8333	1.40	1.200
	2	0.8597	0.7194	1.1632	0.8368	1.39	1.195
	3	0.8623	0.7246	1.1597	0.8403	1.38	1.190
	4	0.8650	0.7299	1.1561	0.8439	1.37	1.185
	5	0.8676	0.7353	1.1525	0.8475	1.36	1.180
	6	0.8704	0.7407	1.1489	0.8511	1.35	1.175
	7	0.8731	0.7463	1.1453	0.8547	1.34	1.170
B	8	0.8759	0.7519	1.1416	0.8584	1.33	1.165
	9	0.8788	0.7576	1.1379	0.8621	1.32	1.160
	10	0.8817	0.7634	1.1342	0.8658	1.31	1.155
	11	0.8846	0.7692	1.1304	0.8696	1.30	1.150
	12	0.8876	0.7752	1.1266	0.8734	1.29	1.145
	13	0.8906	0.7813	1.1228	0.8772	1.28	1.140
	14	0.8937	0.7874	1.1189	0.8811	1.27	1.135
	15	0.8968	0.7937	1.1150	0.8850	1.26	1.130
C	16	0.9000	0.8000	1.1111	0.8889	1.25	1.125
	17	0.9032	0.8065	1.1071	0.8929	1.24	1.120
	18	0.9065	0.8130	1.1031	0.8969	1.23	1.115
	19	0.9098	0.8197	1.0991	0.9009	1.22	1.110
	20	0.9132	0.8264	1.0950	0.9050	1.21	1.105
	21	0.9167	0.8333	1.0909	0.9091	1.20	1.100
	22	0.9202	0.8403	1.0868	0.9132	1.19	1.095
	23	0.9237	0.8475	1.0828	0.9174	1.18	1.090
D	24			1.0783	0.9217	1.17	1.085
	25			1.0741	0.9259	1.16	1.080
	26			1.0698	0.9302	1.15	1.075
	27			1.0654	0.9346	1.14	1.070
	28			1.0610	0.9390	1.13	1.065
	29			1.0566	0.9434	1.12	1.060
	30			1.0521	0.9479	1.11	1.055
	31			1.0476	0.9524	1.10	1.050

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 7 เปรียบเทียบอัตราส่วนมูลค่าที่ดินระหว่างพาณิชย์กรรม ที่อยู่อาศัยและที่ว่าง ที่ตั้งอยู่ในถนนเดียวกัน

กรณีที่ 1 ใช้ราคาที่ดินพาณิชย์กรรมเป็นฐาน

ท่าเลข/คุณภาพ	ช่วงราคา	เกรด	กำไร (%)	ที่อยู่อาศัย	ที่ว่าง
A	98,000.00	C ₁	40	0.8571	0.7143
	94,454.55	C ₂	39	0.8597	0.7194
	90,909.09	C ₃	38	0.8623	0.7246
	87,363.64	C ₄	37	0.8650	0.7299
	83,818.18	C ₅	36	0.8676	0.7353
	80,272.73	C ₆	35	0.8704	0.7407
	76,727.27	C ₇	34	0.8731	0.7463
B	73,181.82	C ₈	33	0.8759	0.7519
	69,636.36	C ₉	32	0.8788	0.7576
	66,090.91	C ₁₀	31	0.8817	0.7634
	62,545.45	C ₁₁	30	0.8846	0.7692
	59,000.00	C ₁₂	29	0.8876	0.7752
	55,454.55	C ₁₃	28	0.8906	0.7813
	51,909.09	C ₁₄	27	0.8937	0.7874
	48,363.64	C ₁₅	26	0.8968	0.7937
C	44,818.18	C ₁₆	25	0.9000	0.8000
	41,272.73	C ₁₇	24	0.9032	0.8065
	37,727.27	C ₁₈	23	0.9065	0.8130
	34,181.82	C ₁₉	22	0.9098	0.8197
	30,636.36	C ₂₀	21	0.9132	0.8264
	27,090.91	C ₂₁	20	0.9167	0.8333
	23,545.45	C ₂₂	19	0.9202	0.8403
	20,000.00	C ₂₃	18	0.9237	0.8475

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 7 เปรียบเทียบอัตราส่วนมูลค่าที่ดินระหว่างพาณิชย์กรรม ที่อยู่อาศัยและที่ว่าง ที่ตั้งอยู่ในถนนเดียวกัน


กรณีที่ 2 ใช้ราคาที่ดินที่อยู่อาศัยเป็นฐาน

ทำเล/คุณภาพ	ช่วงราคา	เกรด	กำไร (%)	พาณิชย์กรรม	ที่ว่าง
A	25,000.00	R ₁	40	1.1667	0.8333
	24,466.67	R ₂	39	1.1632	0.8368
	23,933.33	R ₃	38	1.1597	0.8403
	23,400.00	R ₄	37	1.1561	0.8439
	22,866.67	R ₅	36	1.1525	0.8475
	22,333.33	R ₆	35	1.1489	0.8511
	21,800.00	R ₇	34	1.1453	0.8547
B	21,266.67	R ₈	33	1.1416	0.8584
	20,733.33	R ₉	32	1.1379	0.8621
	20,200.00	R ₁₀	31	1.1342	0.8658
	19,666.67	R ₁₁	30	1.1304	0.8696
	19,133.33	R ₁₂	29	1.1266	0.8734
	18,600.00	R ₁₃	28	1.1228	0.8772
	18,066.67	R ₁₄	27	1.1189	0.8811
	17,533.33	R ₁₅	26	1.1150	0.8850
C	17,000.00	R ₁₆	25	1.1111	0.8889
	16,466.67	R ₁₇	24	1.1071	0.8929
	15,933.33	R ₁₈	23	1.1031	0.8969
	15,400.00	R ₁₉	22	1.0991	0.9009
	14,866.67	R ₂₀	21	1.0950	0.9050
	14,333.33	R ₂₁	20	1.0909	0.9091
	13,800.00	R ₂₂	19	1.0868	0.9132
	13,266.67	R ₂₃	18	1.0826	0.9174
D	12,733.33	R ₂₄	17	1.0783	0.9217
	12,200.00	R ₂₅	16	1.0741	0.9259
	11,666.67	R ₂₆	15	1.0698	0.9302
	11,133.33	R ₂₇	14	1.0654	0.9346
	10,600.00	R ₂₈	13	1.0610	0.9390
	10,066.67	R ₂₉	12	1.0566	0.9434
	9,533.33	R ₃₀	11	1.0521	0.9479
	9,000.00	R ₃₁	10	1.0476	0.9524

ตารางที่ 7 มาตรฐานอัตราส่วนมูลค่าที่ดินกับประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน

Grade	Commercial Base = 1		Residential Base = 1		Vacant Land Base = 1		
	Residential	Vacant Land	Commercial	Vacant Land	Commercial	Residential	
A	1	0.8571	0.7143	1.1667	0.8333	1.40	1.200
	2	0.8597	0.7194	1.1632	0.8368	1.39	1.195
	3	0.8623	0.7246	1.1597	0.8403	1.38	1.190
	4	0.8650	0.7299	1.1561	0.8439	1.37	1.185
	5	0.8676	0.7353	1.1525	0.8475	1.36	1.180
	6	0.8704	0.7407	1.1489	0.8511	1.35	1.175
	7	0.8731	0.7463	1.1453	0.8547	1.34	1.170
B	8	0.8759	0.7519	1.1416	0.8584	1.33	1.165
	9	0.8788	0.7576	1.1379	0.8621	1.32	1.160
	10	0.8817	0.7634	1.1342	0.8658	1.31	1.155
	11	0.8846	0.7692	1.1304	0.8696	1.30	1.150
	12	0.8876	0.7752	1.1266	0.8734	1.29	1.145
	13	0.8906	0.7813	1.1228	0.8772	1.28	1.140
	14	0.8937	0.7874	1.1189	0.8811	1.27	1.135
	15	0.8968	0.7937	1.1150	0.8850	1.26	1.130
C	16	0.9000	0.8000	1.1111	0.8889	1.25	1.125
	17	0.9032	0.8065	1.1071	0.8929	1.24	1.120
	18	0.9065	0.8130	1.1031	0.8969	1.23	1.115
	19	0.9098	0.8197	1.0991	0.9009	1.22	1.110
	20	0.9132	0.8264	1.0950	0.9050	1.21	1.105
	21	0.9167	0.8333	1.0909	0.9091	1.20	1.100
	22	0.9202	0.8403	1.0868	0.9132	1.19	1.095
	23	0.9237	0.8475	1.0826	0.9174	1.18	1.090
D	24			1.0783	0.9217	1.17	1.085
	25			1.0741	0.9259	1.16	1.080
	26			1.0698	0.9302	1.15	1.075
	27			1.0654	0.9346	1.14	1.070
	28			1.0610	0.9390	1.13	1.065
	29			1.0566	0.9434	1.12	1.060
	30			1.0521	0.9479	1.11	1.055
	31			1.0476	0.9524	1.10	1.050

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ข แบบสำรวจข้อมูลแปลงที่ดิน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสำรวจข้อมูลแปลงที่ดินชื่อชาว สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

แบบบันทึกข้อมูลชื่อชาว	สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน	หน้า 1							
ราว UTM มงที่ดิน หน้าสำรวจ เลขที่โฉนด ไม้ที่ ไร่ งาน วา หน กรุงเทพมหานคร ชื่อเจ้าของ ชื่อผู้สำรวจ ชื่อผู้ทำ วันที่สำรวจ									
<hr/>									
ที่ตั้งแปลงที่ดิน									
บ้านเลขที่ หมู่ที่ ทุ่งบ้าน									
ซอย/ทาง กลองแม่ไม้		รหัสทรัพย์สิน							
ถนน แขวงตำบล		<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> </table>							
<hr/>									
สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอก									
1. น้ำท่วม	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		2. ทางด่วน	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		3. ถนน	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		
4. รถไฟ	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		5. รถไฟฟ้า	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		6. สนามบิน	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		
7. การประกอบกิจการอุตสาหกรรม	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>								
<hr/>									
การบริการ									
สาธารณูปโภค (ส่วนหน้าแปลงที่ดิน) (0-ไม่มี 1-มี)									
1. น้ำประปา	<input type="checkbox"/>	2. น้ำบาดาล	<input type="checkbox"/>	3. ไฟฟ้า	<input type="checkbox"/>	4. โทรศัพท์	<input type="checkbox"/>	5. ท่อระบายน้ำ	<input type="checkbox"/>
ระยะเชิงสาธารณูปการ (1-1-200 ม. 2-201-500 ม. 3-501-1,000 ม. 4-มากกว่า 1,000 ม.)									
1. จุดขึ้นลงสถานีรถไฟ	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		2. โรงพยาบาล	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		3. สถานศึกษาระดับมัธยมศึกษาขึ้นไป	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		
4. ตลาดสด	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		5. ห้างสรรพสินค้า	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		6. สวนสาธารณะ	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		
7. รถโดยสารประจำทาง รวมถึงรถสก. รถร่วมบริการและรถที่วิ่งเป็นประจำ	<input type="checkbox"/>								
<hr/>									
สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรร (0-ไม่มี 1-มี)									
1. สนาม	<input type="checkbox"/>	2. สระว่ายน้ำ	<input type="checkbox"/>	3. สนามเด็กเล่น	<input type="checkbox"/>	4. สวนหย่อม	<input type="checkbox"/>		
<hr/>									
ข้อมูลทางเข้าออกที่ดิน									
1. ประเภททางเข้าออก	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		2. ผิวจราจรกว้าง (เมตร)	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>					
3. ประเภทพื้นผิวถนน/ซอย/ทางเท้า	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		4. สภาพถนน/ซอย/ทางเท้า	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>					
5. จุดขึ้นลงทางด่วน	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table>		(1 = น้อยกว่า 1 กม. 2 = 1-3 กม. 3 = มากกว่า 3 กม.)						
6. ระยะทางจากถนนสายหลักประมาณ	เมตร (ถนน								

แบบบันทึกข้อมูลซื้อขาย

สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน

หน้า 2

ข้อมูลแปลงที่ดิน

1. หน้ากว้างที่ดิน (เมตร) 2. ความลึก (เมตร) 3. รูปแปลง
4. การถมดิน (เมตร) 5. แปลงมุมถนน (0 = ไม่มี 1 = มี)
6. การใช้ประโยชน์ที่ดิน 7. การใช้ประโยชน์บริเวณใกล้เคียง (สภาพโดยรวม)
8. ใช้ประโยชน์ร่วมกับที่ดินแปลงข้างเคียง เลขที่ดิน.....
9. ชักจำกัดตามกฎหมาย (0 = ไม่มี 1 = มี)
- | | |
|---|--|
| ระยะถอยร่น <input type="checkbox"/> | จำกัดการก่อสร้างอาคาร <input type="checkbox"/> |
| จำกัดความสูงของอาคาร <input type="checkbox"/> | สายไฟฟ้าแรงสูง <input type="checkbox"/> |
| จำกัดการใช้ประโยชน์อื่น ๆ ระบุ..... | <input type="checkbox"/> |
10. การใช้ประโยชน์ตามกฎหมายผังเมือง (สี)

ข้อมูลสิ่งปลูกสร้าง

1. ประเภทสิ่งปลูกสร้าง 2. จำนวนชั้น
3. ความกว้างขั้นต่างประมาณ (เมตร) 4. ความยาวขั้นต่างประมาณ (เมตร)
5. พื้นที่อาคารชั้น 1 ตร.ม.
6. พื้นที่อาคารชั้น 2 ตร.ม.
7. พื้นที่อาคารชั้น 3 ตร.ม.
8. พื้นที่อาคารชั้น 4 ตร.ม.
9. พื้นที่อาคารชั้น อื่น ๆ หรือชั้นลอย ตร.ม.
10. พื้นที่อาคารรวมทุกชั้นประมาณ (ตร.ม.)
11. ปีที่ก่อสร้างเสร็จ (พ.ศ.)
12. สภาพอาคาร
13. ที่จอดรถ (0 = ไม่มี 1 = มี)
14. วัสดุผนังหลัก
15. วัสดุหลังคาหลัก

ข้อมูลราคาทรัพย์สิน

1. ราคาประเมินทุนทรัพย์ปี..... ที่ดิน..... บาท สิ่งปลูกสร้าง..... บาท
2. ทุนทรัพย์จดทะเบียน..... บาท วันจดทะเบียน.....
3. ราคาที่สอบถาม..... บาท เฉพาะที่ดิน ที่ดินรวมสิ่งปลูกสร้าง




ภาคผนวก ค แบบบันทึกข้อมูลซื้อขาย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบบันทึกข้อมูลซื้อขายที่ดิน เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง
สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางบัวทอง											
แบบบันทึกข้อมูลซื้อขายที่ดิน อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี									ID		
เลขที่โฉนด	<input type="text"/>	เลขที่ดิน	<input type="text"/>	ที่ตั้งที่ดิน	โฉนด	โฉนด	โฉนด				
ศูนย์กำเนิด	<input type="text"/>	เนื้อที่ดิน	<input type="text"/>	วันสำรวจ	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
ชื่อเจ้าของ	<input type="text"/>			วันสำรวจ	<input type="text"/>			<input type="text"/>			
โทร	<input type="text"/>			ชื่อผู้สำรวจ	<input type="text"/>						
Access Coefficient											
CBD: เดอะมอลล์ งามวงศ์วาน (กม.)	<input type="text"/>	ระยะทางจากถนนสายหลัก (ม.)	<input type="text"/>	คลองบางบัวทอง (กม.)	<input type="text"/>	บางกรวย - ไทรน้อย	<input type="text"/>				
ห้างสรรพสินค้า บางใหญ่ (กม.)	<input type="text"/>	คลังสินค้า - สุพรรณบุรี	<input type="text"/>								
Street Coefficient											
ความกว้างเขตทาง (ม.)	<input type="text"/>	0	ความกว้างผิวจราจร (ม.)	<input type="text"/>	0						
ความกว้างไหล่ทาง (ม.)	<input type="text"/>	0									
ประเภทของถนน					พื้นผิวถนน						
ถนนสายหลัก	<input type="text"/>	0	ซอยไม่มีสภาพ	<input type="text"/>	0	คอนกรีต	<input type="text"/>	0	ลูกรัง	<input type="text"/>	0
ซอยสาธารณะประโยชน์	<input type="text"/>	0	ไม่มีทางออก	<input type="text"/>	0	แอสฟัลต์	<input type="text"/>	0	ดิน	<input type="text"/>	0
ซอยส่วนบุคคล	<input type="text"/>	0				หินคลุก	<input type="text"/>	0			
Land Coefficient											
สิ่งรบกวนและสภาพแวดล้อมเชิงลบ					สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อมเชิงบวก						
น้ำท่วม	<input type="text"/>	0	โรงงาน	<input type="text"/>	0	ไฟฟ้า	<input type="text"/>	0	รักษาความปลอดภัย	<input type="text"/>	0
สายไฟฟ้าแรงสูง	<input type="text"/>	0	ที่ทิ้งขยะ	<input type="text"/>	0	โทรศัพท์	<input type="text"/>	0	คุณภาพพื้นที่ส่วน	<input type="text"/>	0
ชุมชนแออัด	<input type="text"/>	0				ท่อระบายน้ำ	<input type="text"/>	0	ระดับของคุณภาพ	<input type="text"/>	
						การพัฒนาพื้นที่ (%)	<input type="text"/>	0	ประปา, บาดาล	<input type="text"/>	0
ข้อมูลแปลงที่ดิน			การใช้ที่ดิน			รูปแปลงที่ดิน					
หน้ากว้าง (ม.)	<input type="text"/>		พาณิชย์กรรม	<input type="text"/>	0	มาตรฐาน	<input type="text"/>	0	หัวมุม	<input type="text"/>	0
ความลึก (ม.)	<input type="text"/>		เกษตรกรรม	<input type="text"/>		ไม่ปกติ	<input type="text"/>	0	สามเหลี่ยม	<input type="text"/>	0
จำนวนอาคาร	<input type="text"/>	0	พักอาศัย	<input type="text"/>	0	รูปร่าง	<input type="text"/>	0	ตาบอด	<input type="text"/>	0
ถมดิน	<input type="text"/>	0	อุตสาหกรรม	<input type="text"/>	0	ขนานด้วยถนน	<input type="text"/>	0			
			ที่ว่าง	<input type="text"/>	0						
Improvement											
ประเภทสิ่งปลูกสร้าง											
บ้านเดี่ยวไม่ขึ้นเดียว	<input type="text"/>	0	บ้านเดี่ยวไม้ 2 ชั้น	<input type="text"/>	0	ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว	<input type="text"/>	0			
บ้านเดี่ยวครึ่งตึกครึ่งไม้	<input type="text"/>	0	บ้านเดี่ยวไม้ใต้ถุนสูง	<input type="text"/>	0	ทาวน์เฮาส์ 2-3 ชั้น กว้าง 4 เมตร	<input type="text"/>	0			
บ้านเดี่ยวตึกชั้นเดียว	<input type="text"/>	0	บ้านเดี่ยวตึก 2-3 ชั้น	<input type="text"/>	0	ทาวน์เฮาส์ 2-3 ชั้น กว้าง 5-6 เมตร ไม่มีเสากลาง	<input type="text"/>	0			
บ้านแฝดชั้นเดียว	<input type="text"/>	0	บ้านแฝด 2-3 ชั้น	<input type="text"/>	0	ทาวน์เฮาส์ 2-3 ชั้น กว้าง 5-6 เมตร มีเสากลาง	<input type="text"/>	0			
อาคารพาณิชย์ 2-3 ชั้น	<input type="text"/>	0	อาคารพาณิชย์ 4-5	<input type="text"/>	0	อื่นๆ (.....)	<input type="text"/>	0			

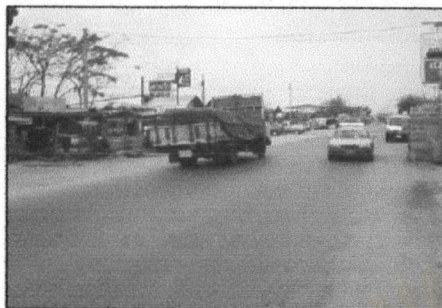
รายละเอียดสิ่งปลูกสร้าง		ค่าก่อสร้าง	
พื้นที่อาคาร (ตรม.)	<input type="text"/>	ค่าก่อสร้างใหม่ต่อหน่วย (บาท/ตรม.)	<input type="text" value="0.00"/>
จำนวนชั้น	<input type="text" value="0"/> อายุอาคาร (ปี) <input type="text"/>	ค่าก่อสร้างใหม่ทั้งสิ้น (บาท)	<input type="text"/>
ค่าเสื่อมราคา (%)	<input type="text" value="0.00"/>	มูลค่าตามสภาพ (บาท)	<input type="text"/>
Land Price			
ราคาซื้อขายที่แจ้ง		Photograph	
ราคาขายที่ดินต่อตารางวา	<input type="text" value="0.00"/>		
ราคาขายที่ดิน	<input type="text" value="0.00"/>		
ราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	<input type="text" value="0.00"/>		
วันเดือนปีที่แจ้ง	<input type="text"/>		
ราคาประเมินจทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม			
ราคาประเมินที่ดินต่อตารางวา	<input type="text" value="0.00"/>		
ราคาประเมินที่ดิน	<input type="text" value="0.00"/>		
ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง	<input type="text" value="0.00"/>		
ราคาซื้อขายจากกาวลอบสาม			
ราคาออกขายที่ดินต่อตารางวา	<input type="text" value="0.00"/>		
ราคาออกขายที่ดิน	<input type="text" value="0.00"/>		
ราคาออกขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	<input type="text" value="0.00"/>		
Map			
<p>ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>			



ภาคผนวก ง
ภาพถ่าย สภาพถนน ซอย ทาง ที่กำหนดมูลค่าถนน
ในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง



1. ถนนรพช.บ้านบางไผ่-บ้านหนองเพรางาย (04J)



2. ซอยหลัก ม.ลุมพินี (04D)



3. ซอยย่อย ม.ลุมพินี (04D)



4. ถนนรพช.บ้านกล้วย-โทรน้อย (04D)



5. ถนนบางกรวย-โทรน้อย (03C)



6. ซอยข้างสวนอาหารคุ้มเงิน (03D)



7. ซอยทางเข้า ม.เทพบัวทอง (03E)



8. ซอยแยกจากถนนบางกรวย-โทรน้อย (03F)

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง



9. ซอยฟ้าชีตมุลิม ซ.1 (03L)



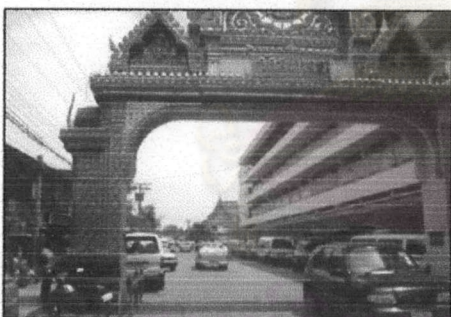
10. ซอยฟ้าชีตมุลิม ซ.2 (03L)



11. ถนนเทศบาล 6 (02A)



12. ถนนเทศบาล 8 (02C)



13. ซอยวัดละหาร ซ.1 (02C)



14. ถนนเทศบาล 7 (01D)



15. ซอยตลาดบางบัวทอง ซ.2 (01D)

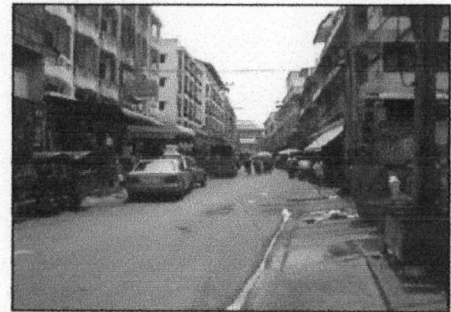


16. ซอยตลาดบางบัวทอง ซ.1 (01D)

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง



17. ถนนเทศบาล 3 (01D)



18. ถนนเทศบาล 13 (01C)



19. ถนนเทศบาล 11 (01C)



20. ซอยตึกหนึ่งห้องเก้าห้อง (01C)



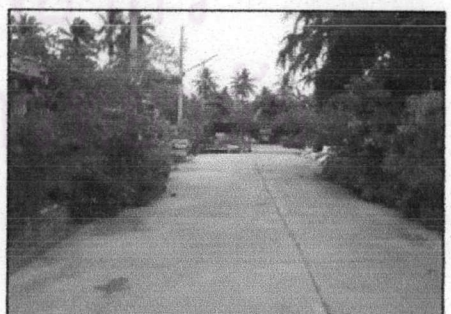
21. ซอยชุมชนวัดละหาร ซ.4 (02C)



22. ซอยชุมชนวัดละหาร ซ.4 (02C)



23. ซอยชุมชนวัดละหาร ซ.1 (02D)



24. ซอย ม.เวียงนครวิลล่า (10A)

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง



25. ซอยทางเข้า ม.เรืองนครวิลล่า (10A)



26. ซอยชุมชนแยกไม้ตรีอุทิศ (10B)



27. ซอยใน ม.นารินทร์ (10C)



28. ซอยทางเข้า ม.นารินทร์ (10B,C)



29. ปากทางเข้า ม.นารินทร์ (10B)



30. ซอยทางเข้า ม.อักษรา (07N)



31. ซอยใน ม.ลภากัน 7 (07N)



32. ซอยจามจุรีป่าไม้อุทิศ (07S)

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง



33. ซอยแยกจากซอยจามจุรีป่าไม้อุทิศ (07S)



34. ซอยทางเข้า ม.จามจุรี (10E)



35. ซอยย่อย ม.จามจุรี (10E)



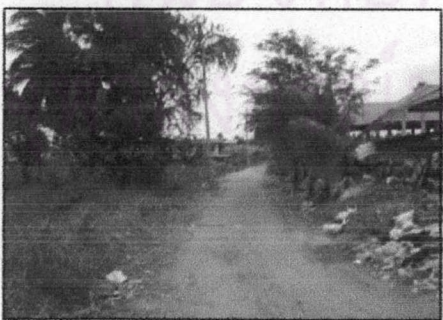
36. ซอยทางเข้า ม.ริมน้ำนนท์ (10F)



37. ซอยย่อย ม.ริมน้ำนนท์ (10F)



38. ซอยทางเข้า ม.บุษชาติ (10H)



39. ซอยแยกจากซอยจามจุรีป่าไม้อุทิศ (10G)



40. ซอยแยกข้างโรงงาน (10G)

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองนางน้าวทอง



41. ซอยแยกจากซอยจามจุรีป่าไม้อุทิศ (10K)



42. ซอยแจ้งเจริญพาณิชย์ (10N)



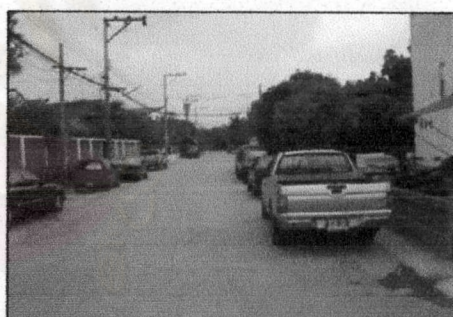
43. ซอยย่อย ม.พุทธชาติ (09I)



44. ซอยทางเข้า ม.พุทธชาติ (09I)



45. ซอยดวงทอง 9 (09M)



46. ซอยย่อย ม.ดวงทอง (09L)



47. แปลงที่ดินเชื้อชาย (09L182)



48. ซอยย่อย ม.โคกเกตุ (09L)

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง



49. ซอยทางเข้า ม.โดเฮกเตอร์ (09L)



50. ซอยย่อย ม.หงส์ประยูร (09D)



51. ซอยทางเข้า ม.หงส์ประยูร (09A)



52. ซอยแจ้งเจริญพาณิชย์ (09J)



53. ซอยชุมชนวัดบางไม้ (08M)



54. ซอยศรีวิน 1 (08L)



55. ปากทางเข้าสถานีตำรวจภูธร จ.นนทบุรี (08I)



56. ซอยทางเข้าชุมชนร่วมโพธิ์ทอง (08J)

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองนางนันทอง



57. ซอยหลักในชุมชนร่มโพธิ์ทอง (08J)



58. ซอยย่อยในชุมชนร่มโพธิ์ทอง (08J)



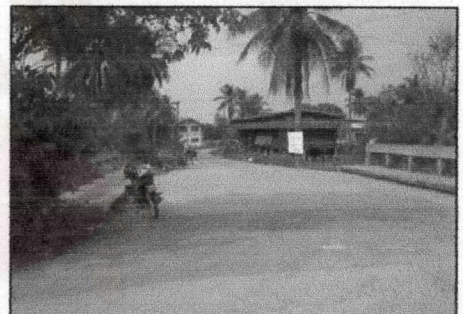
59. ซอยทางฟ้าสถานีตำรวจภูธรฯ ซอย 14 (08I)



60. ซอยทางเข้าสถานีตำรวจภูธรฯ จ.นนทบุรี (08K)



61. ถนนเลียบบคลองบางไม้ (08H)



62. ถนนเลียบบคลองจี่วค้อม (08H)

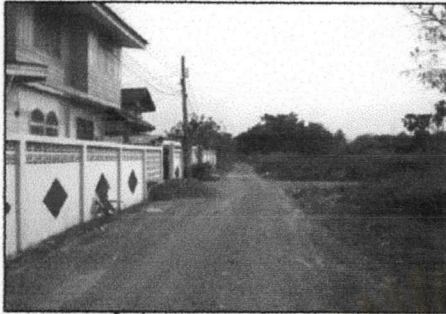


63. ถนนเลียบบคลองใหญ่ (08B)



64. ถนนเลียบบคลองจี่วค้อม (08B)

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง



65. ซอยหลักพื้นที่ดินจัดสรร (08C)



66. ซอยข้างร้านซ่อมแอร์โตนาโมถนนจันทร์ทองเยี่ยม (07T)



67. ซอยหลัก ม.ธนาภรณ์การเดินโฮม (07Q)



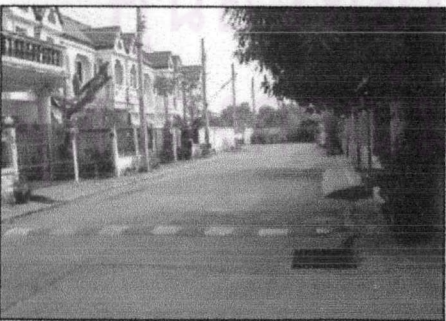
68. ถนนเทียบคลองจิวค้อม (08E)



69. ซอยทวีเกียรติ (08F)



70. ซอยหลัก ม.วิมลกาญจน์ (08F)



71. ซอยย่อย ม.วิมลกาญจน์ (08F)



72. ซอยหลัก ม.กฤษดานคร (07R)

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองนางบัวทอง



73. ซอยย่อย ม.กฤษดานคร (07R)



74. ซอยหลัก ม.ลภาวัน 1 (07M)



75. ซอยย่อย ม.ลภาวัน 1 (07M)



76. ซอยทางเข้า ม.บุศรินทร์ (07M)



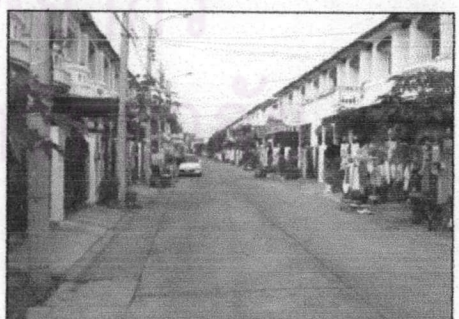
77. ซอยย่อย ม.บุศรินทร์ (07M)



78. ซอยหลัก ม.บุศรินทร์ (07L)



79. ซอยย่อย ม.บุศรินทร์ (07L)

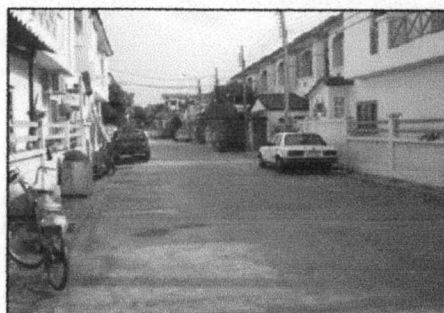


80. ซอยย่อย ม.บุศรินทร์ (07P)

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง



81. ซอยหลัก ม.ร่วมโพธิ์ (07J)



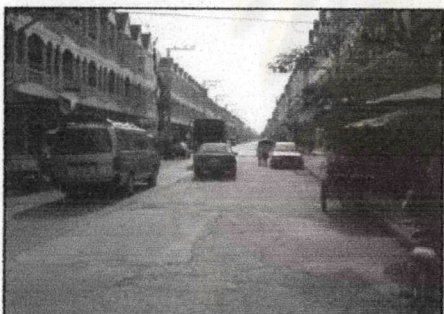
82. ซอยย่อย ม.ร่วมโพธิ์ (07J)



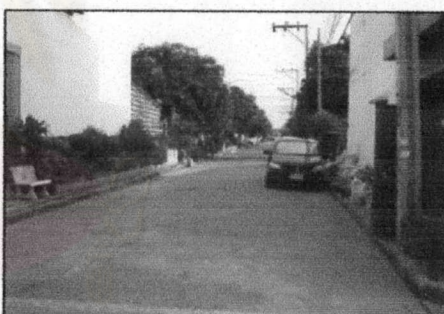
83. ซอยหลัก ม.ร่วมโพธิ์ (07J)



84. ซอยย่อย ม.ร่วมโพธิ์ (07J)



85. ซอยย่อย ม. ช.รุ่งเรืองซอย 6 (07F)



86. ซอยย่อย ม. ช.รุ่งเรืองซอย 6 (07F)



87. ซอยย่อย ม. ช.รุ่งเรืองซอย 7ก (07F)

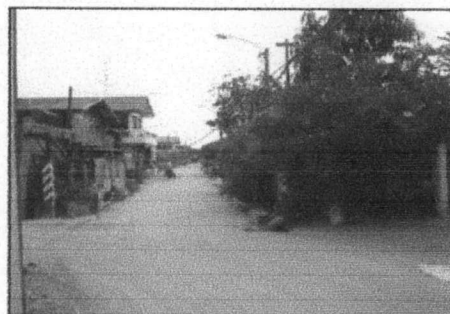


88. ซอยย่อย ม. ช.รุ่งเรืองซอย 8/1 (07G)

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง



89. ซอยชุมชนพิมลราช (01M)



90. ซอยประเสริฐ (01M)



91. ซอยหลัก ม.ชลลดา (01L2)



92. ซอยย่อย ม.ชลลดาซอย 9 (01L2)



93. ซอยย่อย ม.ชลลดาซอย 12 (01L1)



94. ซอยย่อย ม.ชลลดาซอย 46A (06N)



95. ซอยย่อย ม.ชลลดาซอย 52A (07K)



96. ซอยย่อย ม.ชลลดาบริเวณใกล้ทะเลสาบ 3 (06M)

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง



97. ซอยสารณะประโยชน์ (ข้าง ม.ชลลดา) (01K)



98. ซอยหลัก ม.บัวทองวิลล่า (01K)



99. ซอยศรีพิรินทร์ (01H)



100. ถนนเทศบาล 9 (01F)



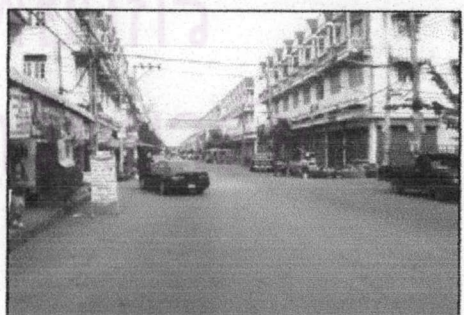
101. ซอยโชคชัยแมนชั่น (01C)



102. ถนนเทศบาล 11 (01C)



103. ถนนเทศบาล 15 (01G)



104. ซอยหลัก ม. ป่าสุก (05H)

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง



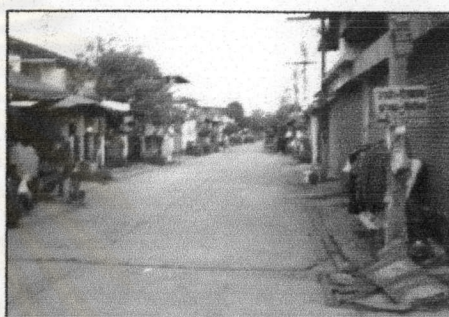
105. ซอยย่อย ม.ป.ผาสุก (05H)



106. ซอยย่อย ม.ป.ผาสุกซอย 1 (05H)



107. ซอยหลัก ม.จันทิมา (06G)



108. ซอยย่อย ม.จันทิมาซอย 1 (06G)



109. ซอยย่อย ม.จันทิมาซอยข้างโรงกลึง (06G)



110. ซอยที่เป็นที่ว่าง ม.จันทิมา (06G)



111. ซอยหลัก ม.บุศรินทร์ (04A)



112. ซอยย่อย ม.บุศรินทร์ (04A)

ภาพถนน ซอย ทาง เพื่อกำหนดมูลค่าถนน
เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง



113. ทางเข้าแปลงสวนผัก (05G)



114. ซอยแยกจากถนนเทศบาล 17 (05G)



115. ถนนสายดิ่งชั้น - สุพรรณบุรี (04,05)



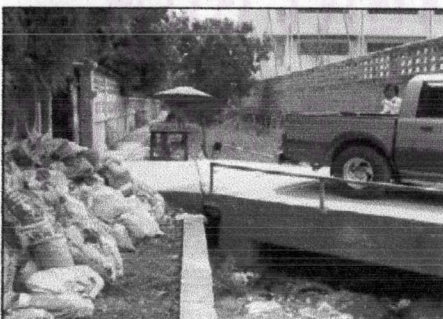
116. ถนนเลียบคดของบางไม้ (08A)



117. ซอยทางเข้าชุมชนทิวทอง (08A)



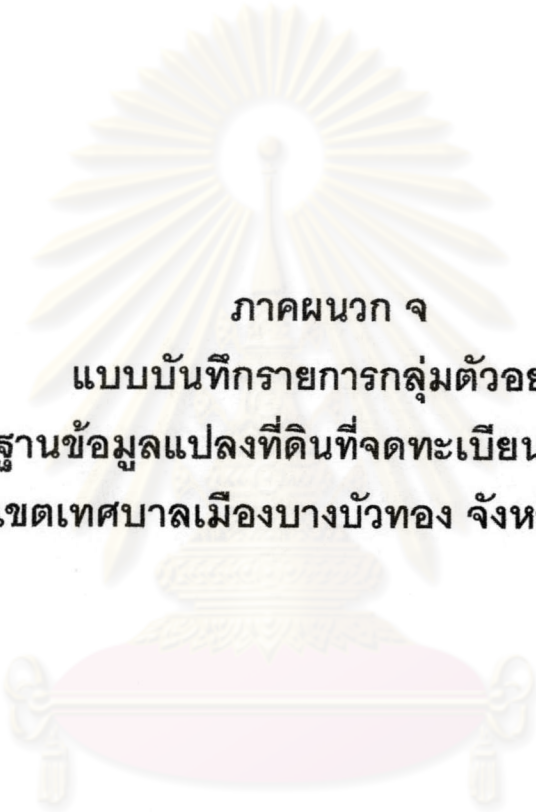
118. ถนนจันทร์ทองเยี่ยม (07T)



119. ทางเดินเท้าหลังโรงเรียนครุฑวิทยุศึกษา (02A)



120. ซอยทางเข้าโรงเรียนครุฑวิทยุศึกษา (02A)



ภาคผนวก จ
แบบบันทึกรายการกลุ่มตัวอย่าง
ฐานข้อมูลแปลงที่ดินที่จดทะเบียนซื้อขาย
ในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

ศูนย์วิทยพัชร์พยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลแปลงที่ดินซื้อขาย กลุ่มตัวอย่าง ที่อยู่อาศัยประเภท อาคารพาณิชย์

ลำดับ	ชว. UTM	เลขที่โฉนดที่ดิน	มีแปลงเช่าอาคารพาณิชย์	ราคาที่ดินแปลงเช่า	ปีที่จดทะเบียนซื้อขาย	เดือน	วันที่	ราคาประเมินเชิงปลูกสร้าง	จากซื้อขายรวมเชิงปลูกสร้าง	จากซื้อขายที่สืบต่อจ.ต.ร.	ราคาประเมินที่ดินต่อจ.ต.ร. (ปี 2543-254)	land building ratio	AS_Ratio	ราคาประเมินต่อจ.ต.ร. โดยวิธี	Ratio ราคาประเมิน AS_Ratio ปี 2547	ค่าแปลงที่ดินแปลงที่สืบต่อจ.ต.ร.	ราคาประเมินต่อจ.ต.ร. โดยวิธี Manual	AS Ratio Manual	AS Ratio Decreased Ratio by Depth	เปอร์เซ็นต์รวมแยกจ.ต.ร.ของราคา M กับ S	เปอร์เซ็นต์รวมแยกจ.ต.ร.ของราคา D กับ S
1	5236	9	259	103	13	2546	5	19	527,472	2,500,000	126,444	40,000	0.48	0.32	52,000	1.30	0.41	0.4	0.4	-60%	-59%
2	5436	1	294	104	21	2545	3	7	495,900	2,000,000	125,342	30,000	0.43	0.24	61,000	2.03	0.49	0.5	0.5	-52%	-51%
3	5236	2	604	103	10	2545	1	30	570,240	1,300,000	45,610	12,000	0.59	0.26	19,500	1.63	0.43	0.5	0.4	-52%	-57%
4	5238	12	178	113	17	2545	2	20	548,856	2,000,000	103,653	15,000	0.38	0.14	52,000	3.47	0.50	0.5	0.5	-52%	-50%
5	5238	12	263	104	7	2545	4	25	794,320	3,300,000	157,230	25,000	0.36	0.16	98,000	3.92	0.62	0.5	0.6	-49%	-36%
6	5238	15	22	113	8	2545	8	21	731,808	1,950,000	58,009	20,000	0.59	0.34	26,000	1.26	0.43	0.5	0.4	-48%	-57%
7	5436	1	481	103	8	2546	5	26	1,347,192	6,500,000	114,507	20,000	0.35	0.17	61,000	3.05	0.53	0.5	0.5	-48%	-47%
8	5238	16	61	113	0	2545	2	27	693,000	1,500,000	38,429	15,000	0.67	0.39	25,000	1.67	0.65	0.7	0.7	-35%	-35%
9	5436	1	490	103	7	2545	10	22	1,379,268	4,900,000	78,238	20,000	0.47	0.26	81,000	3.05	0.78	0.8	0.8	-23%	-22%
10	5236	6	434	103	14	2546	7	31	513,216	1,000,000	24,339	12,000	0.76	0.49	19,500	1.63	0.80	0.8	0.8	-18%	-20%
11	5238	13	323	103	7	2546	6	5	613,006	1,260,000	29,953	12,000	0.69	0.4	23,000	1.82	0.77	0.8	0.8	-17%	-23%
12	5238	14	4	113	0	2545	11	26	772,200	1,650,000	34,298	12,000	0.65	0.35	20,900	1.74	0.61	0.9	0.6	-13%	-36%
13	5436	5	307	112	9	2545	10	31	487,080	1,020,000	26,648	15,000	0.77	0.56	24,000	1.80	0.90	0.9	0.9	-6%	-10%
14	5434	14	255	104	11	2545	9	11	711,360	2,700,000	53,172	50,000	0.96	0.94	46,100	0.62	0.87	0.9	0.9	-6%	-13%
15	5434	3	14	103	8	2545	12	24	449,064	1,000,000	30,606	12,000	0.67	0.39	28,000	2.33	0.91	1.0	0.9	-2%	-9%
16	5238	9	265	103	14	2545	10	25	509,852	1,200,000	49,311	12,000	0.56	0.24	52,000	4.33	1.05	1.0	1.1	1%	5%
17	5236	10	86	113	11	2545	2	5	810,810	1,200,000	19,480	7,500	0.8	0.39	19,500	2.60	1.00	1.0	1.0	3%	0%
18	5238	13	336	113	0	2546	1	6	772,200	1,400,000	23,338	12,000	0.78	0.61	19,700	1.84	0.84	1.1	0.8	7%	-16%
19	5436	10	292	104	8	2545	9	2	702,240	1,900,000	54,444	25,000	0.66	0.46	54,300	2.17	1.00	1.1	1.0	10%	0%
20	5236	2	566	103	9	2545	6	15	564,496	900,000	19,719	12,000	0.88	0.61	19,500	1.83	0.99	1.1	1.0	12%	-1%
21	5238	16	84	113	5	2545	8	28	623,700	1,000,000	22,135	15,000	0.88	0.66	25,000	1.87	1.13	1.1	1.1	13%	13%
22	5238	13	330	113	6	2545	8	27	678,536	1,200,000	21,507	12,000	0.81	0.59	21,500	1.79	1.00	1.2	1.0	16%	0%
23	5436	5	325	112	9	2545	1	25	487,080	900,000	20,546	12,000	0.81	0.58	24,000	2.00	1.16	1.2	1.2	21%	16%
24	5238	16	62	113	2	2545	9	13	665,280	1,000,000	19,688	15,000	0.92	0.75	25,000	1.67	1.27	1.3	1.3	27%	27%
25	5436	5	322	112	10	2546	11	7	476,200	850,000	16,740	12,000	0.84	0.64	24,000	2.00	1.28	1.3	1.3	33%	28%
26	5238	12	168	104	8	2545	2	5	786,080	1,384,800	34,373	30,000	0.94	0.87	52,000	1.73	1.51	1.5	1.5	45%	51%
27	5236	2	149	103	11	2546	7	10	555,964	780,000	14,001	12,000	0.96	0.86	19,500	1.63	1.39	1.6	1.4	57%	39%
28	5236	2	565	113	7	2545	5	22	716,176	890,000	10,927	12,000	1.02	1.1	19,500	1.63	1.76	2.0	1.8	101%	76%

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ข้อมูลแปลงที่ดินซื้อขาย กลุ่มตัวอย่าง ที่อยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยว

ลำดับ	ขวาง	เลขที่	เลขที่	สิ่งปลูก	อายุ	ปีที่			ราคา	ราคาซื้อขาย	ราคาซื้อ	ราคาประเมิน	land_bui	AS_Ra	ราคาประเมิน	Ratio_		ราคาประเมิน	AS Ratio	ค่าแห่งที่	ราคาประเมิน	AS Ratio	AS Ratio	เปอร์เซ็นต์ความ	เปอร์เซ็นต์ความ
คำ	UTM	แผ่น	ตบ	สร้าง	ปลูก	จดทะเบียน	ซื้อขาย	เดือน	วันที่	ประเมิน	รวมสิ่งปลูก	ต่อตาราง	lding_re	io	โดยวิธี	47&43	กับปี47	ต่อตาราง	Manual	โดยวิธี	Manual	Decreased Ratio	โดย M กับ S	โดย D กับ S	
1	5236	2	14	305	11	2546	3	26	687,960	4,000,000	37,214	7,500	0.34	0.2	15,300	2.04	0.41	หมู่บ้าน ป.ผาสุก	18000	0.48	0.41	-52%	-59%		
2	5236	2	26	305	9	2545	11	28	1,152,362	3,000,000	11,157	5,000	0.66	0.45	14,500	2.90	1.30	หมู่บ้าน ป.ผาสุก	18000	1.61	1.30	61%	30%		
3	5236	2	30	305	11	2545	8	1	728,091	2,300,000	20,987	12,000	0.71	0.57	15,100	1.26	0.72	หมู่บ้าน ป.ผาสุก	18000	0.86	0.72	-14%	-28%		
4	5236	2	37	305	12	2546	3	31	709,422	1,620,000	12,372	12,000	0.98	0.97	15,100	1.28	1.22	หมู่บ้าน ป.ผาสุก	18000	1.45	1.22	45%	22%		
5	5236	4	152	305	14	2545	2	28	592,704	2,000,000	23,455	20,000	0.9	0.85	25,000	1.25	1.07	หมู่บ้านชลศดา	25000	1.07	1.07	7%	7%		
6	5236	4	185	305	14	2545	8	23	592,704	1,800,000	20,122	20,000	1	0.99	25,000	1.25	1.24	หมู่บ้านชลศดา	25000	1.24	1.24	24%	24%		
7	5236	6	616	305	13	2546	4	17	870,240	3,500,000	21,038	20,000	0.96	0.95	16,400	0.82	0.78	หมู่บ้านชลศดา	25000	1.19	0.78	19%	-22%		
8	5236	7	189	305	8	2545	4	22	1,444,716	2,450,000	12,693	20,000	1.24	1.58	24,000	1.20	1.89	หมู่บ้านชลศดา	25000	1.97	1.89	97%	89%		
9	5236	7	227	305	11	2545	3	1	1,009,008	1,900,000	12,728	20,000	1.27	1.57	20,000	1.00	1.57	หมู่บ้านชลศดา	25000	1.96	1.57	96%	67%		
10	5236	8	68	305	15	2546	3	28	576,240	3,500,000	23,390	20,000	0.88	0.86	21,800	1.09	0.93	หมู่บ้านชลศดา	25000	1.07	0.93	7%	-7%		
11	5236	8	242	305	12	2545	2	18	893,760	3,000,000	21,492	20,000	0.95	0.93	25,000	1.25	1.16	หมู่บ้านชลศดา	25000	1.16	1.16	16%	16%		
12	5236	8	277	305	13	2545	9	13	609,168	2,400,000	28,426	20,000	0.78	0.7	24,000	1.20	0.84	หมู่บ้านชลศดา	25000	0.88	0.84	-12%	-16%		
13	5236	8	313	305	13	2545	9	12	609,168	1,473,400	16,306	20,000	1.13	1.23	25,000	1.25	1.53	หมู่บ้านชลศดา	25000	1.53	1.53	53%	53%		
14	5236	10	49	305	10	2546	7	10	752,640	2,500,000	16,802	7,500	0.61	0.45	14,000	1.87	0.83	หมู่บ้านจันทิมาธานี	15000	0.89	0.83	-11%	-17%		
15	5236	10	94	305	3	2545	8	20	1,050,168	2,450,000	17,947	7,500	0.67	0.42	15,000	2.00	0.84	หมู่บ้านจันทิมาธานี	15000	0.84	0.84	-16%	-16%		
16	5236	10	105	305	8	2545	12	27	1,494,108	2,235,000	6,860	7,500	1.03	1.09	15,000	2.00	2.19	หมู่บ้านจันทิมาธานี	15000	2.19	2.19	119%	119%		
17	5236	10	106	305	8	2545	12	27	1,679,328	2,235,000	5,052	7,500	1.12	1.48	15,000	2.00	2.97	หมู่บ้านจันทิมาธานี	15000	2.97	2.97	197%	197%		
18	5236	10	111	305	10	2546	4	18	1,646,400	2,160,000	4,627	7,500	1.15	1.62	15,000	2.00	3.24	หมู่บ้านจันทิมาธานี	15000	3.24	3.24	224%	224%		
19	5236	11	21	305	11	2545	12	12	722,358	1,600,000	17,553	20,000	1.08	1.14	22,000	1.10	1.25	หมู่บ้านชลศดา	22000	1.25	1.25	25%	25%		
20	5236	11	167	305	10	2546	9	12	1,987,440	5,000,000	16,482	20,000	1.05	1.08	20,100	1.01	1.09	หมู่บ้านชลศดา	22000	1.19	1.09	19%	9%		
21	5236	11	200	305	6	2545	2	28	2,134,440	3,900,000	14,591	20,000	1.17	1.37	20,500	1.03	1.40	หมู่บ้านชลศดา	22000	1.51	1.40	51%	40%		
22	5236	11	233	305	9	2545	9	25	1,410,318	3,500,000	17,709	20,000	1.08	1.13	22,000	1.10	1.24	หมู่บ้านชลศดา	22000	1.24	1.24	24%	24%		

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ข้อมูลแปลงที่ดินซื้อขาย กลุ่มตัวอย่าง ที่อยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยว

ลำดับ	ตาราง UTM	แผ่น	เลขที่ ดิน	สิ่งปลูกสร้าง ประเภท บ้านเดี่ยว	อายุ สิ่งปลูกสร้าง	ปีที่จดทะเบียนซื้อขาย	เดือน	วันที่	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง	ราคาซื้อขายจริงรวมสิ่งปลูกสร้าง	ราคาซื้อขายที่ติดต่อดจว.	ราคาประเมินที่ดินต่อดจว. (ปี 2543-254)	land_builing_ratio	AS_Ratio	ราคาประเมินต่อจว. โดยวิธี Decreased Ratio by Depth	Ratio_ราคาประเมิน 47&43	AS_Ratio กับปี47	ตำแหน่งที่ดินแปลงที่ติดต่อดจว. มบม/ชอยนหมู่บ้าน	ราคาประเมินต่อดจว. โดยวิธี Manual	AS Ratio Manual	AS Ratio Decreased Ratio by Depth	เปอร์เซ็นต์ความแตกต่างของราคา M กับ S	เปอร์เซ็นต์ความแตกต่างของราคา D กับ S
23	5236	11	277	305	11	2546	5	27	642,096	1,900,000	16,772	20,000	1.13	1.19	20,000	1.00	1.19	หมู่บ้านชลดคา	22000	1.31	1.19	31%	19%
24	5236	12	259	305	10	2545	11	8	846,720	2,150,000	17,612	20,000	1.08	1.14	22,000	1.10	1.25	หมู่บ้านชลดคา	22000	1.25	1.25	25%	25%
25	5236	12	320	305	10	2545	1	17	740,880	2,500,000	20,220	20,000	0.99	0.99	19,700	0.99	0.97	หมู่บ้านชลดคา	22000	1.09	0.97	9%	-3%
26	5236	15	565	305	11	2546	7	31	1,009,008	2,800,000	25,586	20,000	0.86	0.78	20,000	1.00	0.78	หมู่บ้านชลดคา	22000	0.86	0.78	-14%	-22%
27	5236	16	55	305	11	2545	6	26	1,341,522	2,680,000	18,335	20,000	1.05	1.09	20,000	1.00	1.09	หมู่บ้านชลดคา	22000	1.20	1.09	20%	9%
28	5238	16	37	305	16	2546	6	20	279,888	1,200,000	17,039	15,000	0.91	0.88	22,000	1.47	1.29	หมู่บ้านชลดคา	22000	1.29	1.29	29%	29%
29	5434	4	309	305	14	2546	4	2	423,360	1,200,000	15,502	12,000	0.85	0.77	16,000	1.33	1.03	หมู่บ้านหงส์ประยูร	15000	0.97	1.03	-3%	3%
30	5434	4	675	305	11	2546	6	20	619,164	1,400,000	12,694	12,000	0.97	0.95	15,000	1.33	1.27	หมู่บ้านหงส์ประยูร	15000	1.19	1.27	19%	27%
31	5436	5	128	305	7	2545	11	27	1,529,682	2,900,000	12,688	20,000	1.27	1.58	25,000	1.25	1.97	หมู่บ้านชลดคา	25000	1.97	1.97	97%	97%
32	5436	5	181	305	0	2545	8	15	926,100	1,350,000	7,437	7,500	1	1.01	20,000	2.67	2.69	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	20000	2.69	2.69	169%	169%
33	5436	5	182	305	0	2545	4	22	926,100	1,400,000	7,898	7,500	0.98	0.95	20,000	2.67	2.63	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	20000	2.53	2.63	153%	153%
34	5436	5	186	305	0	2545	6	25	926,100	1,400,000	5,151	7,500	1.15	1.46	19,100	2.55	3.71	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	20000	3.88	3.71	288%	271%
35	5436	5	290	305	0	2546	6	19	823,200	1,450,000	10,275	12,000	1.07	1.17	20,000	1.67	1.95	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	22000	2.14	1.95	114%	95%
36	5436	5	336	305	9	2545	9	24	675,024	1,600,000	17,129	15,000	0.93	0.86	20,000	1.33	1.17	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	20000	1.17	1.17	17%	17%
37	5436	5	360	305	0	2545	12	26	823,200	1,800,000	12,059	12,000	1	1	20,000	1.67	1.66	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	20000	1.66	1.66	66%	66%
38	5436	5	391	305	0	2545	1	15	823,200	1,800,000	13,024	12,000	0.96	0.92	20,000	1.67	1.54	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	20000	1.54	1.54	54%	54%
39	5436	5	503	305	0	2545	2	14	823,200	1,805,000	16,095	12,000	0.86	0.75	18,000	1.50	1.12	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	20000	1.24	1.12	24%	12%
40	5436	5	504	305	0	2545	3	6	823,200	1,780,000	16,152	12,000	0.86	0.74	18,000	1.50	1.11	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	20000	1.24	1.11	24%	11%
41	5436	5	530	305	0	2545	5	10	823,200	2,150,000	21,751	12,000	0.72	0.55	18,000	1.50	0.83	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	22000	1.01	0.83	1%	-17%
42	5436	5	607	305	10	2546	5	6	658,560	1,800,000	21,138	12,000	0.73	0.57	20,000	1.67	0.95	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	20000	0.95	0.95	-5%	-5%
43	5436	5	629	305	9	2546	7	8	675,024	1,500,000	15,277	12,000	0.88	0.79	20,000	1.67	1.31	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	20000	1.31	1.31	31%	31%
44	5436	5	655	305	10	2545	5	24	658,560	1,850,000	22,064	12,000	0.71	0.54	20,000	1.67	0.91	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	20000	0.91	0.91	-9%	-9%

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ข้อมูลแปลงที่ดินซื้อขาย กลุ่มตัวอย่าง ที่อยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยว

ลำดับ	ชวราง UTM	แผ่น	เลขที่ ดิน	สิ่งปลูก สร้าง ประเภท บ้านเดี่ยว	อายุ สิ่ง ปลูก สร้าง	ปีที่งค ทะเบียน ซื้อขาย	เดือน	วันที่	ราคา ประเมินตั้ง ปลูกสร้าง	ราคาซื้อขาย รวมสิ่งปลูก สร้าง	ราคาซื้อ ขายที่ดิน ต่อตาราง	ราคาประเมิน ที่ดินต่อตร. (ปี 2543-254)	land_bui ding_rat io	AS_Re tio	ราคาประเมิน ต่อตรว โดยวิธี Decreased Ratio by Depth	Ratio_ ราคา ประเมิน 47843	AS_Ratio กับปี47	ตำแหน่งที่ดินแปลงที่ดิน ณบ/ รอยกลุ่มบ้าน	ราคาประเมิน ต่อตรว. โดยวิธี Manual	A/S Ratio Manual	A/S Ratio Decreased Ratio by Depth	เปอร์เซ็นต์ความ แตกต่างของ จาก M กับ S	เปอร์เซ็นต์ความ แตกต่างของราคา D กับ S
45	5436	6	33	305	0	2545	12	25	823,200	1,400,000	10,487	12,000	1.06	1.14	20,000	1.67	1.91	หมู่บ้าน ช.สูงเรือง 6	22000	2.10	1.91	110%	91%
46	5436	6	87	305	11	2545	12	19	1,009,008	2,000,000	16,517	12,000	0.86	0.73	20,000	1.67	1.21	หมู่บ้าน ช.สูงเรือง 6	22000	1.33	1.21	33%	21%
47	5436	6	257	305	0	2545	9	19	661,500	1,000,000	8,677	12,000	1.27	1.8	15,000	1.25	2.25	หมู่บ้านนพินศร	15000	2.25	2.25	125%	125%
48	5436	9	1	305	0	2545	2	19	823,200	1,950,000	15,870	12,000	0.86	0.76	18,000	1.50	1.13	หมู่บ้าน ช.สูงเรือง 6	20000	1.26	1.13	26%	13%
49	5436	9	35	305	8	2546	7	22	876,708	1,800,000	11,666	7,600	0.84	0.64	18,000	2.40	1.54	หมู่บ้าน ช.สูงเรือง 6	20000	1.71	1.54	71%	54%
50	5436	9	328	305	7	2545	6	26	1,049,286	2,530,000	17,628	12,000	0.81	0.68	20,000	1.67	1.13	หมู่บ้าน ช.สูงเรือง 6	20000	1.13	1.13	13%	13%
51	5436	9	333	305	9	2545	5	10	675,024	1,800,000	20,833	12,000	0.74	0.58	20,000	1.67	0.96	หมู่บ้าน ช.สูงเรือง 6	20000	0.96	0.96	-4%	-4%
52	5436	9	377	305	3	2546	6	30	870,534	2,200,000	13,820	12,000	0.92	0.87	16,500	1.38	1.19	หมู่บ้าน ช.สูงเรือง 6	20000	1.45	1.19	45%	19%
53	5436	10	27	305	12	2546	5	29	804,384	1,700,000	14,927	12,000	0.9	0.8	20,000	1.67	1.34	หมู่บ้าน ช.สูงเรือง 6	20000	1.34	1.34	34%	34%
54	5436	10	34	305	0	2545	10	10	823,200	1,300,000	8,514	12,000	1.16	1.41	20,000	1.67	2.35	หมู่บ้าน ช.สูงเรือง 6	20000	2.36	2.35	136%	136%
55	5436	10	51	305	8	2545	5	14	1,006,362	1,300,000	5,339	7,600	1.09	1.4	20,000	2.67	3.75	หมู่บ้าน ช.สูงเรือง 6	20000	3.75	3.75	275%	275%
56	5436	12	233	305	8	2546	6	13	740,880	1,550,000	13,950	12,000	0.93	0.86	15,000	1.25	1.08	หมู่บ้านนพินศร	15000	1.08	1.08	8%	8%

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลแปลงที่ดินซื้อขาย กลุ่มตัวอย่าง ที่อยู่อาศัยประเภท ทาวน์เฮาส์

ลำดับ	ชวาม UTM	แผ่น	เลขที่ ดิน	คำแปลที่ดินแปลงที่ดิน ฉบับ/ชอยหมู่บ้าน	สิ่งปลูกสร้าง ประเภท ทาวน์เฮาส์	ปีที่จดทะเบียน	เดือน	วันที่	ราคาประเมินสิ่ง ปลูกสร้าง	ราคาซื้อขาย รวมสิ่งปลูก สร้าง	ราคาประเมิน ที่ดินต่อตาราง (ปี 2543-254)	land_bui lding_rat io	AS_Ra tio	Ratio_ ราคา ประเมิน 47843	AS_Ratio กับปี47	ราคาซื้อ ขายที่ดิน ต่อตาราง	ราคาประเมิน ต่อตาราง โดยวิธี Manual	ราคาประเมิน ต่อตาราง โดย วิธี Manual	A/S Ratio	AIS Ratio Decreased Ratio by Depth	เปอร์เซ็นต์ความ แยกต่างของราคา M กับ S	เปอร์เซ็นต์ความ แยกต่างของราคา D กับ S
1	5238	11	93	หมู่บ้านนุศกร	702	2546	6	25	296,980	740,000	12,000	0.86	0.43	1.33	0.58	27,690	16,000	16000	0.6	0.6	-42%	-42%
2	5436	9	152	หมู่บ้าน ร.รุ่งเรือง 6	702	2545	9	27	359,136	850,000	12,000	0.74	0.54	1.42	0.77	22,111	17,000	16000	0.7	0.8	-28%	-23%
3	5434	4	166	หมู่บ้านหงษ์ประยูร	702	2545	1	30	423,188	770,000	12,000	0.81	0.59	1.33	0.78	20,402	16,000	15000	0.7	0.8	-26%	-22%
4	5434	4	1051	หมู่บ้านพุทธชาด	702	2546	4	9	361,456	750,000	12,000	0.75	0.53	1.42	0.74	22,856	17,000	17000	0.7	0.7	-26%	-26%
5	5434	1	4	หมู่บ้านมุศินท์	702	2545	2	19	428,736	860,000	12,000	0.76	0.53	1.48	0.78	22,696	17,700	17000	0.7	0.8	-25%	-22%
6	5236	2	384	หมู่บ้าน ป.ผาสุก	702	2545	1	22	282,112	660,000	12,000	0.72	0.51	1.50	0.76	23,618	18,000	18000	0.8	0.8	-24%	-24%
7	5238	6	29	บ้านจันทิมาธานี	702	2546	6	11	380,480	850,000	12,000	0.77	0.68	1.50	0.87	20,775	18,000	16000	0.8	0.9	-23%	-13%
8	5436	1	59	บ้านบัวทองวิลล่า	702	2546	6	19	315,520	800,000	7,500	0.59	0.33	2.81	0.91	23,070	21,100	18000	0.8	0.9	-22%	-9%
9	5434	3	249	หมู่บ้านหงษ์ประยูร	702	2546	3	20	324,800	650,000	12,000	0.81	0.63	1.33	0.84	19,129	16,000	15000	0.8	0.8	-22%	-16%
10	5236	6	7	บ้านจันทิมาธานี	702	2546	2	26	452,400	900,000	12,000	0.8	0.59	1.50	0.88	20,345	18,000	16000	0.8	0.9	-21%	-12%
11	5238	13	252	บ้านสวนตาแฮด	702	2546	6	13	311,808	650,000	10,000	0.76	0.53	1.60	0.85	18,788	16,000	15000	0.8	0.9	-20%	-15%
12	5436	13	156	บ้านมุศินท์	702	2546	8	27	418,528	820,000	12,000	0.77	0.54	1.50	0.81	22,304	18,000	18000	0.8	0.8	-19%	-19%
13	5436	13	104	บ้านมุศินท์	702	2546	9	17	408,320	800,000	12,000	0.78	0.55	1.50	0.83	21,760	18,000	18000	0.8	0.8	-17%	-17%
14	5434	1	230	บ้านมุศินท์	702	2546	6	19	408,320	800,000	12,000	0.78	0.56	1.67	0.92	21,760	20,000	18000	0.8	0.9	-17%	-8%
15	5436	13	658	บ้านคกาวิน 7	702	2546	2	5	418,528	850,000	12,000	0.75	0.5	1.67	0.83	23,971	20,000	20000	0.8	0.8	-17%	-17%
16	5436	9	492	บ้านพันโพธิ์	702	2546	5	23	378,624	1,153,000	12,000	0.64	0.46	1.83	0.84	26,161	22,000	22000	0.8	0.8	-16%	-16%
17	5236	2	328	บ้าน ป.ผาสุก	702	2545	1	30	307,632	650,000	12,000	0.77	0.56	1.50	0.84	21,398	18,000	18000	0.8	0.8	-16%	-16%
18	5238	7	139	บ้านนุศกร	702	2546	6	11	296,980	600,000	12,000	0.81	0.63	1.33	0.84	18,940	16,000	16000	0.8	0.8	-16%	-16%
19	5436	13	551	บ้านคกาวิน 7	702	2545	4	1	418,528	890,000	12,000	0.74	0.51	1.62	0.82	23,574	19,400	20000	0.8	0.8	-15%	-18%
20	5436	9	634	บ้านพันโพธิ์	702	2546	7	8	493,000	1,010,000	12,000	0.73	0.46	1.83	0.85	25,850	22,000	22000	0.9	0.9	-15%	-15%
21	5236	6	229	บ้านจันทิมาธานี	702	2546	4	8	429,200	850,000	12,000	0.82	0.64	1.50	0.96	18,702	18,000	16000	0.9	1.0	-14%	-4%
22	5436	13	68	บ้านมุศินท์	702	2546	4	30	408,320	780,000	12,000	0.8	0.58	1.50	0.87	20,649	18,000	18000	0.9	0.9	-13%	-13%
23	5436	13	384	บ้านคกาวิน 1	702	2545	6	17	438,944	850,000	12,000	0.77	0.53	1.67	0.88	22,836	20,000	20000	0.9	0.9	-12%	-12%
24	5434	4	1033	บ้านพุทธชาด	702	2545	5	2	370,272	700,000	12,000	0.82	0.82	1.42	0.88	19,396	17,000	17000	0.9	0.9	-12%	-12%

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ข้อมูลแปลงที่ดินซื้อขาย กลุ่มตัวอย่าง ที่อยู่อาศัยประเภท ทาวน์เฮาส์

ลำดับ	ตาราง UTM	แผ่น	เลขที่ ดิน	คำแหล่งที่ตั้งแปลงที่ดิน บนโฉนดหมู่บ้าน	แปลงที่ดินประเภท ทาวน์เฮาส์	ปีที่จดทะเบียนซื้อขาย	เดือน	วันที่	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง	ราคาซื้อขายรวมสิ่งปลูกสร้าง	ราคาประเมินที่ดินต่อตร. (ปี 2543-254)	land_bulding_ratio	AS_Ratio	Ratio_ราคาประเมิน 47843	AS_Ratio กับปี47	ราคาซื้อขายที่ดินต่อตร.	ราคาประเมินต่อตร.โดยวิธี Decreased Ratio by Depth	ราคาประเมินต่อตร. โดยวิธี Manual	A/S Ratio	A/S Ratio Decreased Ratio by Depth	เปอร์เซ็นต์ความแตกต่างของราคา M กับ S	เปอร์เซ็นต์ความแตกต่างของราคา D กับ S
25	5434	4	1040	หมู่บ้านพุทธชาด	702	2545	6	12	370,272	700,000	12,000	0.82	0.82	1.42	0.88	19,396	17,000	17000	0.9	0.9	-12%	-12%
26	5434	4	79	หมู่บ้านหงษ์ประยูร	702	2546	5	14	259,840	550,000	12,000	0.84	0.7	1.33	0.94	17,068	16,000	15000	0.9	0.9	-12%	-6%
27	5238	7	397	หมู่บ้านทิพย์สุพรรณ	702	2546	9	19	274,688	600,000	12,000	0.78	0.59	1.58	0.93	20,332	19,000	18000	0.9	0.9	-11%	-7%
28	5238	7	152	หมู่บ้านบุศกร	702	2545	5	31	311,808	600,000	12,000	0.84	0.87	1.33	0.89	18,012	16,000	16000	0.9	0.9	-11%	-11%
29	5436	9	507	หมู่บ้านร่มโพธิ์	702	2545	2	7	354,960	750,000	12,000	0.73	0.49	1.83	0.89	24,690	22,000	22000	0.9	0.9	-11%	-11%
30	5434	4	888	หมู่บ้านพุทธชาด	702	2545	3	4	379,088	700,000	12,000	0.83	0.84	1.42	0.90	18,877	17,000	17000	0.9	0.9	-10%	-10%
31	5238	13	408	หมู่บ้านคุณพิณี	702	2545	8	30	464,464	950,000	12,000	0.77	0.54	1.75	0.95	22,070	21,000	20000	0.9	1.0	-9%	-5%
32	5434	2	249	บ้านวิมลกาญจน์	702	2545	6	14	408,320	750,000	12,000	0.85	0.88	1.42	0.97	17,612	17,000	16000	0.9	1.0	-9%	-3%
33	5434	3	200	หมู่บ้านหงษ์ประยูร	702	2546	3	12	220,864	550,000	12,000	0.84	0.73	1.33	0.97	16,457	16,000	15000	0.9	1.0	-9%	-3%
34	5238	3	132	บ้านเทพนิทของ	702	2545	8	22	319,232	580,000	7,500	0.77	0.49	2.09	1.02	15,339	15,700	14000	0.9	1.0	-9%	2%
35	5238	13	712	บ้านคุณพิณี	702	2546	5	27	428,736	800,000	12,000	0.79	0.55	1.75	0.96	21,839	21,000	20000	0.9	1.0	-8%	-4%
36	5436	13	65	บ้านบุศรินทร์	702	2546	2	18	408,320	800,000	12,000	0.81	0.81	1.48	0.90	19,584	17,700	18000	0.9	0.9	-8%	-10%
37	5436	9	802	บ้านร่มโพธิ์	702	2545	12	19	493,000	1,062,000	12,000	0.73	0.5	1.83	0.92	23,808	22,000	22000	0.9	0.9	-8%	-7%
38	5436	9	450	บ้านร่มโพธิ์	702	2546	7	8	591,800	1,090,000	12,000	0.77	0.51	1.83	0.93	23,733	22,000	22000	0.9	0.9	-8%	-7%
39	5434	4	970	บ้านพุทธชาด	702	2545	4	25	379,088	690,000	12,000	0.85	0.86	1.42	0.93	18,289	17,000	17000	0.9	0.9	-7%	-7%
40	5238	13	429	บ้านคุณพิณี	702	2546	2	25	443,352	920,000	12,000	0.77	0.56	1.67	0.93	21,471	20,000	20000	0.9	0.9	-7%	-7%
41	5434	2	265	บ้านวิมลกาญจน์	702	2545	2	8	417,800	750,000	12,000	0.87	0.7	1.42	0.99	17,134	17,000	16000	0.9	1.0	-7%	-1%
42	5238	7	336	บ้านทิพย์สุพรรณ	702	2545	5	10	343,360	650,000	12,000	0.82	0.83	1.58	0.99	19,165	19,000	18000	0.9	1.0	-6%	-1%
43	5238	13	683	บ้านคุณพิณี	702	2545	1	18	449,152	810,000	12,000	0.81	0.57	1.75	0.99	21,226	21,000	20000	0.9	1.0	-6%	-1%
44	5436	13	410	บ้านสกลวัน 1	702	2546	7	16	418,528	800,000	12,000	0.79	0.57	1.67	0.94	21,193	20,000	20000	0.9	0.9	-6%	-6%
45	5436	9	105	บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	702	2545	8	27	458,360	800,000	12,000	0.88	0.71	1.50	1.06	16,947	18,000	18000	0.9	1.1	-6%	6%
46	5436	9	124	บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	702	2545	8	16	510,400	1,120,000	12,000	0.84	0.71	1.50	1.06	16,933	18,000	16000	0.9	1.1	-6%	6%
47	5238	11	245	บ้านทิพย์มณี	702	2545	2	25	409,248	750,000	15,000	0.91	0.79	1.27	1.00	18,931	19,000	18000	1.0	1.0	-5%	0%
48	5434	1	1	บ้านบุศรินทร์	702	2545	2	14	428,736	750,000	12,000	0.85	0.67	1.50	1.01	17,848	18,000	17000	1.0	1.0	-5%	1%

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ข้อมูลแปลงที่ดินซื้อขาย กลุ่มตัวอย่าง ที่อยู่อาศัยประเภท ทาวน์เฮาส์

ลำดับ	เลขที่ UTM	แผ่น	เลขที่ ดิน	คำแบ่งที่ดินแปลงที่ดิน ถนนซอยหมู่บ้าน	สิ่งปลูกสร้าง ประเภท ทาวน์เฮาส์	ปีที่จดทะเบียนซื้อขาย	เดือน	วันที่	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง	ราคาซื้อขายรวมสิ่งปลูกสร้าง	ราคาประเมินที่ดินต่อตร. (ปี 2543-2544)	land_bu iding_ratio	AS_Ratio	Ratio_ราคาประเมิน 47843	AS_Ratio กับปี47	ราคาซื้อขายที่ดินต่อตร.	ราคาประเมินต่อตร.โดยวิธี Decreased Ratio by Depth	ราคาประเมินต่อตร. โดยวิธี Manual	A/S Ratio Manual	A/S Ratio Decreased Ratio by Depth	เปอร์เซ็นต์ความแตกต่างของราคา M กับ S	เปอร์เซ็นต์ความแตกต่างของราคา D กับ S
49	5236	2	194	หมู่บ้าน ป.นาสุก	702	2545	12	26	298,744	600,000	12,000	0.82	0.64	1.50	0.96	18,766	18,000	18000	1.0	1.0	-4%	-4%
50	5238	13	256	หมู่บ้านกานดาเฮาส์	702	2546	7	4	319,232	650,000	10,000	0.82	0.64	1.60	1.03	15,602	16,000	15000	1.0	1.0	-4%	3%
51	5436	10	189	หมู่บ้านร่มโพธิ์	702	2545	8	8	493,000	950,000	12,000	0.77	0.63	1.83	0.96	22,850	22,000	22000	1.0	1.0	-4%	-4%
52	5436	10	166	หมู่บ้านร่มโพธิ์	702	2545	3	28	493,000	949,000	12,000	0.77	0.53	1.83	0.96	22,800	22,000	22000	1.0	1.0	-4%	-4%
53	5434	4	870	หมู่บ้านพุทธชาด	702	2546	4	22	361,456	660,000	12,000	0.86	0.68	1.42	0.97	17,561	17,000	17000	1.0	1.0	-3%	-3%
54	5436	13	556	หมู่บ้านสกาวัน 7	702	2545	6	27	428,736	800,000	12,000	0.81	0.58	1.64	0.96	20,626	19,700	20000	1.0	1.0	-3%	-4%
55	5436	13	470	หมู่บ้านสกาวัน 7	702	2545	4	29	428,736	800,000	12,000	0.81	0.58	1.67	0.97	20,626	20,000	20000	1.0	1.0	-3%	-3%
56	5436	13	691	หมู่บ้านสกาวัน 7	702	2545	9	6	428,736	800,000	12,000	0.81	0.58	1.67	0.97	20,626	20,000	20000	1.0	1.0	-3%	-3%
57	5434	1	216	หมู่บ้านบุศรินทร์	702	2545	12	11	418,528	750,000	12,000	0.85	0.65	1.67	1.09	18,415	20,000	18000	1.0	1.1	-2%	9%
58	5434	1	301	หมู่บ้านบุศรินทร์	702	2545	4	2	418,528	750,000	12,000	0.85	0.65	1.67	1.09	18,415	20,000	18000	1.0	1.1	-2%	9%
59	5436	10	191	หมู่บ้านร่มโพธิ์	702	2545	9	10	493,000	940,000	12,000	0.78	0.54	1.83	0.98	22,350	22,000	22000	1.0	1.0	-2%	-2%
60	5236	2	193	หมู่บ้าน ป.นาสุก	702	2545	5	23	307,632	600,000	12,000	0.83	0.66	1.50	0.99	18,273	18,000	18000	1.0	1.0	-1%	-1%
61	5236	2	268	หมู่บ้าน ป.นาสุก	702	2545	8	5	307,632	600,000	12,000	0.83	0.66	1.50	0.99	18,273	18,000	18000	1.0	1.0	-1%	-1%
62	5436	1	364	หมู่บ้านชลลดา	701	2546	2	19	171,360	750,000	20,000	0.84	0.79	1.25	0.99	25,158	25,000	25000	1.0	1.0	-1%	-1%
63	5436	13	113	หมู่บ้านบุศรินทร์	702	2546	6	2	408,320	750,000	12,000	0.85	0.66	1.50	1.00	18,078	18,000	18000	1.0	1.0	0%	0%
64	5434	1	70	หมู่บ้านบุศรินทร์	702	2546	5	14	408,320	800,000	12,000	0.86	0.7	1.42	1.00	17,030	17,000	17000	1.0	1.0	0%	0%
65	5436	10	142	หมู่บ้านร่มโพธิ์	702	2545	9	10	493,000	1,019,000	12,000	0.77	0.55	1.83	1.00	22,006	22,000	22000	1.0	1.0	0%	0%
66	5434	4	123	หมู่บ้านหงส์ประยูร	702	2546	7	21	246,848	500,000	12,000	0.9	0.81	1.33	1.07	14,891	16,000	15000	1.0	1.1	1%	7%
67	5434	3	210	หมู่บ้านหงส์ประยูร	702	2546	3	21	252,416	550,000	12,000	0.9	0.81	1.33	1.08	14,879	16,000	15000	1.0	1.1	1%	8%
68	5434	4	949	หมู่บ้านพุทธชาด	702	2545	2	20	379,088	950,000	12,000	0.83	0.71	1.42	1.01	16,792	17,000	17000	1.0	1.0	1%	1%
69	5434	1	33	หมู่บ้านบุศรินทร์	702	2545	4	24	418,528	720,000	12,000	0.88	0.72	1.50	1.07	16,748	18,000	17000	1.0	1.1	2%	7%
70	5238	13	261	หมู่บ้านกานดาเฮาส์	702	2545	6	28	326,656	580,000	10,000	0.87	0.69	1.60	1.10	14,584	16,000	15000	1.0	1.1	3%	10%
71	5238	13	628	บ้านลุมพินี	702	2545	12	20	438,944	850,000	12,000	0.82	0.62	1.75	1.08	19,389	21,000	20000	1.0	1.1	3%	8%

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ข้อมูลแปลงที่ดินซื้อขาย กลุ่มตัวอย่าง ที่อยู่อาศัยประเภท ทาวน์เฮาส์

ลำดับ	รายการ UTM	แม่บ้าน	เลขที่ ดิน	ตำแหน่งที่ตั้งแปลงที่ดิน ถนนหรือหมู่บ้าน	สิ่งปลูกสร้าง ประเภททาวน์เฮาส์	ปีที่จดทะเบียนซื้อขาย	เดือน	วันที่	ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง	ราคาซื้อขายรวมสิ่งปลูกสร้าง	ราคาประเมินที่ดินต่อตร. (ปี 2543-254)	land_buiding_ratio	AS_Ratio	Ratio_ราคาประเมิน 47843	AS_Ratio กับปี147	ราคาซื้อขายที่ดินต่อตร.	ราคาประเมินต่อตร.โดยวิธี Decreased Ratio by Depth	ราคาประเมินต่อตร.โดยวิธี Manual	A/S Ratio	Decreased Ratio by Depth	เปอร์เซ็นต์ความแตกต่างของราคา M กับ S	เปอร์เซ็นต์ความแตกต่างของราคา D กับ S
72	5434	3	209	หมู่บ้านหงษ์ประยูร	702	2545	10	14	259,840	550,000	12,000	0.91	0.83	1.33	1.10	14,508	16,000	15000	1.0	1.1	3%	10%
73	5238	11	255	หมู่บ้านทิพย์มณี	702	2545	6	14	428,736	740,000	15,000	0.94	0.87	1.27	1.10	17,292	19,000	18000	1.0	1.1	4%	10%
74	5434	3	193	หมู่บ้านหงษ์ประยูร	702	2545	9	12	227,360	500,000	12,000	0.91	0.84	1.33	1.12	14,349	16,000	15000	1.0	1.1	5%	12%
75	5436	13	704	หมู่บ้านศกานัน 7	702	2546	4	21	408,320	750,000	12,000	0.83	0.83	1.67	1.05	18,982	20,000	20000	1.1	1.1	5%	5%
76	5436	13	471	หมู่บ้านศกานัน 7	702	2545	9	19	428,736	890,000	12,000	0.81	0.63	1.67	1.06	18,904	20,000	20000	1.1	1.1	6%	6%
77	5434	3	196	หมู่บ้านหงษ์ประยูร	702	2545	12	17	259,840	600,000	12,000	0.91	0.85	1.33	1.13	14,173	16,000	15000	1.1	1.1	6%	13%
78	5236	2	150	หมู่บ้าน ปมาศฤกษ์	702	2546	7	11	651,456	920,000	12,000	0.92	0.71	1.63	1.16	16,784	19,500	18000	1.1	1.2	7%	16%
79	5436	9	573	หมู่บ้านร่มโพธิ์	702	2545	6	20	493,000	900,000	12,000	0.81	0.59	1.83	1.08	20,360	22,000	22000	1.1	1.1	8%	8%
80	5436	13	416	หมู่บ้านศกานัน 1	702	2546	3	26	418,528	750,000	12,000	0.85	0.66	1.67	1.09	18,415	20,000	20000	1.1	1.1	9%	9%
81	5436	13	648	หมู่บ้านศกานัน 7	702	2546	4	21	418,528	750,000	12,000	0.85	0.66	1.67	1.09	18,415	20,000	20000	1.1	1.1	9%	9%
82	5436	1	361	หมู่บ้านรศศดา	701	2546	5	21	171,360	700,000	20,000	0.9	0.87	1.25	1.09	22,984	25,000	25000	1.1	1.1	9%	9%
83	5238	13	691	หมู่บ้านสุขุมทิพย์	702	2545	9	4	438,944	750,000	12,000	0.86	0.66	1.75	1.15	18,297	21,000	20000	1.1	1.1	9%	15%
84	5238	16	115	ซอยแยกถนนเทศบาล 7	702	2545	9	18	371,200	800,000	15,000	0.85	0.71	1.53	1.09	21,020	23,000	23000	1.1	1.1	9%	9%
85	5434	4	147	หมู่บ้านหงษ์ประยูร	702	2546	6	6	267,264	500,000	12,000	0.94	0.86	1.33	1.17	13,690	16,000	15000	1.1	1.2	10%	17%
86	5436	9	125	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	702	2545	8	8	510,400	800,000	12,000	0.94	0.83	1.50	1.24	14,480	18,000	16000	1.1	1.2	10%	24%
87	5436	9	135	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	702	2545	5	20	510,400	800,000	12,000	0.94	0.83	1.50	1.24	14,480	18,000	16000	1.1	1.2	10%	24%
88	5436	9	136	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	702	2545	10	9	510,400	800,000	12,000	0.94	0.83	1.50	1.24	14,480	18,000	16000	1.1	1.2	10%	24%
89	5436	9	137	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	702	2545	5	23	510,400	800,000	12,000	0.94	0.83	1.50	1.24	14,480	18,000	16000	1.1	1.2	10%	24%
90	5436	9	138	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	702	2545	5	30	510,400	800,000	12,000	0.94	0.83	1.50	1.24	14,480	18,000	16000	1.1	1.2	10%	24%
91	5436	9	139	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	702	2545	5	30	510,400	800,000	12,000	0.94	0.83	1.50	1.24	14,480	18,000	16000	1.1	1.2	10%	24%
92	5436	9	503	หมู่บ้านร่มโพธิ์	702	2545	12	3	493,000	890,000	12,000	0.82	0.6	1.83	1.11	19,850	22,000	22000	1.1	1.1	11%	11%
93	5436	13	32	บ้านเมศวรินทร์	702	2545	11	22	408,320	700,000	12,000	0.89	0.74	1.50	1.11	16,204	18,000	18000	1.1	1.1	11%	11%
94	5434	1	241	บ้านเมศวรินทร์	702	2546	6	5	408,320	700,000	12,000	0.89	0.74	1.67	1.23	16,204	20,000	18000	1.1	1.2	11%	23%
95	5434	1	300	บ้านเมศวรินทร์	702	2546	6	27	408,320	700,000	12,000	0.89	0.74	1.67	1.23	16,204	20,000	18000	1.1	1.2	11%	23%

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ข้อมูลแปลงที่ดินซื้อขาย กลุ่มตัวอย่าง ที่อยู่อาศัยประเภท ทาวน์เฮาส์

ลำดับ	ระหว่าง UTM	แผ่น	เลขที่ ดิน	ตำแหน่งที่ตั้งแปลงที่ดิน บนโฉนดหมู่บ้าน	ฝั่งปลูกสร้าง ประเภท ทาวน์เฮาส์	ปีที่จดทะเบียนซื้อขาย	เดือน	วันที่ ปลูกสร้าง	ราคาประเมินฝั่ง ปลูกสร้าง	ราคาซื้อขาย รวมฝั่งปลูก สร้าง	ราคาประเมิน ที่ได้รับต่อครัว (ปี 2543-254)	land_bu id_ratio	AS_Ra tio	Ratio_ ราคา ประเมิน 47&43	AS_Ratio กับปี47	ราคาซื้อ ขายที่ดิน ต่อครัว	ราคาประเมิน โดยวิธี Decreased Ratio by Depth	ราคาประเมิน โดย วิธี Manual	AS Ratio Manual	AS Ratio Decreased Ratio by Depth	เปอร์เซ็นต์ความ แตกต่างของราคา M กับ S	เปอร์เซ็นต์ความ แตกต่างของราคา D กับ S
96	5236	6	194	หมู่บ้านจันทิมาธานี	702	2546	6	26	429,200	750,000	12,000	0.93	0.84	1.50	1.26	14,258	18,000	16000	1.1	1.3	12%	26%
97	5238	7	415	หมู่บ้านทิพย์สุวรรณ	702	2545	6	27	343,380	600,000	12,000	0.89	0.75	1.58	1.18	16,040	19,000	18000	1.1	1.2	12%	18%
98	5436	5	564	หมู่บ้าน ร.รุ่งเรือง 6	702	2545	2	15	510,400	980,000	12,000	0.93	0.85	1.28	1.08	14,187	15,300	16000	1.1	1.1	13%	8%
99	5238	16	71	รอยแยกถนนเทศบาล 7	702	2546	2	27	466,576	800,000	15,000	0.89	0.74	1.53	1.14	20,201	23,000	23000	1.1	1.1	14%	14%
100	5436	9	566	หมู่บ้านร่มโพธิ์	702	2545	3	19	493,000	879,000	12,000	0.83	0.62	1.83	1.14	19,300	22,000	22000	1.1	1.1	14%	14%
101	5236	6	19	หมู่บ้านจันทิมาธานี	702	2545	9	27	464,000	780,000	12,000	0.94	0.86	1.50	1.29	13,982	18,000	16000	1.1	1.3	14%	29%
102	5436	9	417	หมู่บ้านร่มโพธิ์	702	2545	11	1	364,960	700,000	12,000	0.82	0.63	1.78	1.11	19,169	21,300	22000	1.1	1.1	15%	11%
103	5434	1	257	บ้านนุศรินทร์	702	2545	2	11	418,528	700,000	12,000	0.91	0.77	1.67	1.28	15,637	20,000	18000	1.2	1.3	15%	28%
104	5238	7	252	บ้านเทพบัวทอง	702	2545	2	16	282,112	500,000	7,500	0.83	0.62	2.07	1.28	12,105	15,500	14000	1.2	1.3	16%	28%
105	5434	4	31	บ้านหงส์ประยูร	702	2545	12	28	324,800	570,000	12,000	0.97	0.93	1.33	1.24	12,905	16,000	15000	1.2	1.2	16%	24%
106	5236	5	212	บ้านจันทิมาธานี	702	2545	10	3	324,800	600,000	12,000	0.84	0.87	1.50	1.31	13,760	18,000	16000	1.2	1.3	16%	31%
107	5236	6	305	บ้านจันทิมาธานี	702	2545	11	26	440,800	750,000	12,000	0.85	0.87	1.50	1.31	13,742	18,000	16000	1.2	1.3	16%	31%
108	5236	6	337	บ้านจันทิมาธานี	702	2545	9	26	440,800	750,000	12,500	0.96	0.91	1.44	1.31	13,742	18,000	16000	1.2	1.3	16%	31%
109	5236	5	216	บ้านจันทิมาธานี	702	2545	12	6	406,000	680,000	12,000	0.95	0.88	1.50	1.31	13,700	18,000	16000	1.2	1.3	17%	31%
110	5434	1	21	บ้านนุศรินทร์	702	2545	10	18	418,528	680,000	12,000	0.93	0.83	1.50	1.24	14,526	18,000	17000	1.2	1.2	17%	24%
111	5436	5	598	บ้าน ร.รุ่งเรือง 6	702	2546	5	26	428,736	700,000	12,000	0.96	0.88	1.50	1.33	13,553	18,000	16000	1.2	1.3	18%	33%
112	5434	3	241	บ้านหงส์ประยูร	702	2545	12	20	259,840	500,000	12,000	0.98	0.95	1.33	1.27	12,640	16,000	15000	1.2	1.3	19%	27%
113	5236	2	339	บ้าน ป.นาสุก	702	2545	6	24	307,632	550,000	12,000	0.91	0.79	1.50	1.19	15,148	18,000	18000	1.2	1.2	19%	19%
114	5434	4	1002	บ้านเทพธาดา	702	2546	5	23	370,272	1,300,000	12,000	0.88	0.84	1.42	1.19	14,304	17,000	17000	1.2	1.2	19%	19%
115	5436	13	27	บ้านนุศรินทร์	702	2545	3	25	428,736	700,000	12,000	0.92	0.8	1.50	1.19	15,070	18,000	18000	1.2	1.2	19%	19%
116	5238	13	204	บ้านกานดาธาร	702	2545	4	25	326,656	550,000	10,000	0.92	0.81	1.60	1.29	12,408	16,000	15000	1.2	1.3	21%	29%
117	5434	4	35	บ้านหงส์ประยูร	702	2546	5	14	315,520	550,000	12,000	0.99	0.97	1.33	1.30	12,341	16,000	15000	1.2	1.3	22%	30%
118	5434	4	36	บ้านหงส์ประยูร	702	2546	6	3	315,520	550,000	12,000	0.99	0.97	1.33	1.30	12,341	16,000	15000	1.2	1.3	22%	30%
119	5436	9	156	บ้าน ร.รุ่งเรือง 6	702	2545	10	31	417,800	730,000	12,000	0.96	0.91	1.42	1.30	13,126	17,000	16000	1.2	1.3	22%	30%

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ข้อมูลแปลงที่ดินซื้อขาย กลุ่มตัวอย่าง ที่อยู่อาศัยประเภท ทาวน์เฮาส์

ลำดับ	ชวา UTM	แผ่น	เลขที่ ดิน	ตำแหน่งที่ดินแปลงที่ดิน ถนนซอยหมู่บ้าน	ตั้งแปลง ประเภท ทาวน์เฮาส์	ปีที่ จดทะเบียน ซื้อขาย	เดือน	วันที่	ราคา ประเมินตั้ง แปลง	ราคาซื้อขาย รวมสิ่งปลูก สร้าง	ราคาประเมิน ที่ดินต่อตร. (ปี 2543-254)	land_bu lo	AS_Pa tio	Ratio_ จาก ประเมิน 47843	AS_Ratio กับปี47	ราคาซื้อ ขายที่ดิน ต่อตร.	ราคาประเมิน ต่อตร. โดยวิธี by Depth	ราคาประเมิน ต่อตร. โดย วิธี Manual	AIS Ratio Manual	AIS Ratio Decreased Ratio by Depth	เปอร์เซ็นต์ความ แตกต่างของราคา M กับ S	เปอร์เซ็นต์ความ แตกต่างของราคา D กับ S
120	5434	3	228	หมู่บ้านหงส์ประยูร	702	2545	1	15	267,264	500,000	12,000	0.99	0.98	1.33	1.31	12,249	16,000	15000	1.2	1.3	22%	31%
121	5436	9	155	หมู่บ้าน ช.รุ่งเรือง 6	702	2545	11	27	417,600	730,000	12,000	0.97	0.92	1.42	1.31	13,017	17,000	18000	1.2	1.3	23%	31%
122	5238	11	97	หมู่บ้านบุคกร	702	2546	2	18	296,960	500,000	12,000	0.98	0.95	1.33	1.26	12,690	16,000	18000	1.3	1.3	26%	26%
123	5436	13	405	หมู่บ้านสกาวัน 1	702	2546	3	24	418,528	700,000	12,000	0.91	0.77	1.67	1.28	15,637	20,000	20000	1.3	1.3	28%	28%
124	5236	5	118	หมู่บ้านสันติธาราณี	702	2545	1	30	668,160	950,000	12,000	0.99	0.96	1.50	1.44	12,471	18,000	18000	1.3	1.4	28%	44%
125	5436	13	547	หมู่บ้านสกาวัน 7	702	2545	6	13	438,944	750,000	12,000	0.91	0.77	1.62	1.25	15,553	19,400	20000	1.3	1.2	29%	25%
126	5434	1	66	หมู่บ้านบุคกร	702	2545	4	30	428,736	700,000	12,000	0.97	0.92	1.50	1.38	13,042	18,000	17000	1.3	1.4	30%	38%
127	5434	4	966	หมู่บ้านพุทธชาด	702	2545	2	27	379,088	600,000	12,000	0.97	0.92	1.42	1.31	12,995	17,000	17000	1.3	1.3	31%	31%
128	5434	4	996	หมู่บ้านพุทธชาด	702	2545	2	18	379,088	600,000	12,000	0.97	0.92	1.42	1.31	12,995	17,000	17000	1.3	1.3	31%	31%
129	5434	2	58	หมู่บ้านรัตนกาญจน์	702	2545	2	14	408,320	700,000	12,000	0.99	0.99	1.35	1.33	12,153	16,200	16000	1.3	1.3	32%	33%
130	5434	4	868	หมู่บ้านพุทธชาด	702	2546	7	9	370,272	750,000	12,000	0.97	0.94	1.42	1.33	12,829	17,000	17000	1.3	1.3	33%	33%
131	5236	2	437	หมู่บ้าน ป.ผาคูก	702	2545	2	7	315,520	530,000	12,000	0.96	0.9	1.50	1.34	13,405	18,000	18000	1.3	1.3	34%	34%
132	5436	13	168	หมู่บ้านบุคกร	702	2545	4	26	428,736	670,000	12,000	0.96	0.9	1.50	1.34	13,404	18,000	18000	1.3	1.3	34%	34%
133	5236	2	382	หมู่บ้าน ป.ผาคูก	702	2545	5	28	325,728	540,000	12,000	0.96	0.9	1.50	1.34	13,392	18,000	18000	1.3	1.3	34%	34%
134	5434	4	1003	หมู่บ้านพุทธชาด	702	2545	10	22	370,272	1,000,000	12,000	0.97	0.95	1.42	1.35	12,595	17,000	17000	1.3	1.3	35%	35%
135	5238	11	55	หมู่บ้านบุคกร	702	2545	2	14	311,808	500,000	12,000	1.01	1.02	1.33	1.35	11,752	16,000	16000	1.4	1.4	36%	36%
136	5238	13	391	หมู่บ้านคูนทิพย์	702	2546	6	26	438,944	750,000	12,000	0.93	0.82	1.75	1.44	14,604	21,000	20000	1.4	1.4	37%	44%
137	5436	1	81	หมู่บ้านบัวทองวิลล่า	702	2545	3	28	267,264	500,000	7,500	0.8	0.58	2.93	1.70	12,930	22,000	18000	1.4	1.7	39%	70%
138	5238	13	683	หมู่บ้านคูนทิพย์	702	2546	2	14	428,736	720,000	12,000	0.95	0.88	1.75	1.54	13,674	21,000	20000	1.5	1.5	46%	54%
139	5238	16	121	ซอยแยกถนนเทศบาล 7	702	2545	9	24	456,576	1,300,000	15,000	0.99	0.96	1.32	1.29	15,335	19,800	23000	1.5	1.3	50%	29%
140	5238	7	59	หมู่บ้านบุคกร	702	2545	5	22	371,200	760,000	12,000	1.07	1.14	1.33	1.52	10,508	16,000	16000	1.5	1.5	52%	52%

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ข้อมูลแปลงที่ดินซื้อขาย กลุ่มตัวอย่าง ที่อยู่อาศัยประเภท ที่ดินเปล่า

ลำดับ	ชวาบ.ท.ม	แผ่น	เลขที่ ที่ดิน	ตำแหน่งที่ดินแปลงที่ดิน ถนน/ซอย/หมู่บ้าน	ปีที่จัด ทะเบียน ซื้อขาย	เดือน	วันที่	ราคา ประเมินถึง ปลูกสร้าง	ราคาซื้อขาย รวม	ราคาประเมิน ที่ดินต่อตรว. (ปี 2543-254)	land_buil ding_rat io	AS_Rat io	Ratio_ ราคา ประเมิน 478.43	AS_Ratio กับปี47	ราคาซื้อขาย ที่ดินต่อตรว.	ราคาประเมิน ต่อตรว. โดยวิธี Decreased Ratio by Depth	ราคาประเมิน ต่อตรว. โดยวิธี Manual	A/S Ratio Manual	A/S Ratio Depth Factor	เปอร์เซ็นต์ความ แตกต่างของราคา M กับ S	เปอร์เซ็นต์ความ แตกต่างของราคา D กับ S
1	5236	16	218	หมู่บ้านชลดคา	2545	3	21	0	1,660,000	20,000	1	1	0.88	0.88	20,000	17,500	18000	0.90	0.88	-10%	-13%
2	5236	16	261	หมู่บ้านชลดคา	2545	11	29	0	1,820,000	20,000	1	1	0.88	0.88	20,000	17,500	18000	0.90	0.88	-10%	-13%
3	5236	5	6	ไม่มีทางเข้าออก	2546	3	4	0	2,400,000	4,000	1	1	1.00	1.00	4,000	4,000	4000	1.00	1.00	0%	0%
4	5236	16	138	หมู่บ้านชลดคา	2545	10	22	0	1,710,000	20,000	1.11	1.11	0.90	1.00	18,000	18,000	18000	1.00	1.00	0%	0%
5	5236	11	89	ซอยสาธารณะ	2545	4	23	0	4,202,500	0	0	0		1.26	7,004	8,800	8000	1.14	1.26	14%	26%
6	5436	9	376	หมู่บ้านร่มโพธิ์	2545	9	5	0	1,569,000	12,000	0.8	0.6	1.25	1.00	15,000	15,000	18000	1.20	1.00	20%	0%
7	5436	5	283	หมู่บ้าน ร.สูงเหือง 6	2546	5	13	0	2,475,000	7,500	0.5	0.5	2.12	1.06	15,000	15,900	18000	1.20	1.06	20%	6%
8	5236	16	216	หมู่บ้านชลดคา	2546	5	6	0	1,215,000	20,000	1.33	1.33	0.88	1.17	15,000	17,500	18000	1.20	1.17	20%	17%
9	5236	16	211	ไม่มีทางเข้าออก	2546	3	13	0	6,000,000	0	0	0		1.22	3,271	4,000	4000	1.22	1.22	22%	22%
10	5236	16	124	หมู่บ้านชลดคา	2546	4	28	0	1,500,000	20,000	1.37	1.37	0.90	1.24	14,563	18,000	18000	1.24	1.24	24%	24%
11	5236	16	150	ไม่มีทางเข้าออก	2546	3	13	0	6,000,000	4,000	1.24	1.24	1.00	1.24	3,219	4,000	4000	1.24	1.24	24%	24%
12	5436	1	433	หมู่บ้านชลดคา	2545	2	22	0	2,200,000	20,000	1	1	1.22	1.22	20,000	24,300	25000	1.25	1.22	25%	22%
13	5436	9	644	หมู่บ้านร่มโพธิ์	2545	8	9	0	1,164,000	12,000	1	1	1.43	1.43	12,000	17,200	15000	1.25	1.43	25%	43%
14	5436	5	150	หมู่บ้านชลดคา	2545	8	16	0	2,000,000	20,000	1.05	1.05	1.18	1.24	19,048	23,600	25000	1.31	1.24	31%	24%
15	5436	1	439	หมู่บ้านชลดคา	2545	8	23	0	2,000,000	20,000	1.1	1.1	1.22	1.34	18,182	24,300	25000	1.37	1.34	37%	34%
16	5236	4	213	ซอยสาธารณะ	2546	3	20	0	1,000,000	7,500	1.04	1.04	1.23	1.28	7,194	9,200	10000	1.39	1.28	39%	28%
17	5236	10	275	ซอยสาธารณะ	2545	8	14	0	1,400,000	7,500	1.07	1.07	1.60	1.71	7,000	12,000	10000	1.43	1.71	43%	71%
18	5236	2	44	หมู่บ้าน ป.นาศุก	2546	7	22	0	1,652,400	12,000	1	1	1.19	1.19	12,000	14,300	18000	1.50	1.19	50%	19%
19	5434	6	163	ซอยสาธารณะ	2546	5	7	0	570,000	7,500	0.75	0.75	1.93	1.45	10,000	14,500	15000	1.50	1.45	60%	45%
20	5236	16	215	หมู่บ้านชลดคา	2545	9	10	0	948,000	20,000	1.67	1.67	0.89	1.48	12,000	17,700	18000	1.50	1.48	60%	48%
21	5236	16	140	หมู่บ้านชลดคา	2545	9	12	0	900,000	20,000	1.67	1.67	0.90	1.50	12,000	18,000	18000	1.50	1.50	60%	60%
22	5434	6	244	ซอยสาธารณะ	2546	5	16	0	552,500	7,500	0.88	0.88	1.73	1.53	8,500	13,000	13000	1.53	1.53	63%	63%

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ข้อมูลแปลงที่ดินซื้อขาย กลุ่มตัวอย่าง ที่อยู่อาศัยประเภท ที่ดินเปล่า

ลำดับ	ชวาทTM	เลขที่แปลง	เลขที่ที่ดิน	ตำแหน่งที่ดินแปลงที่ดิน ถนน/ซอย/หมู่บ้าน	ปีที่จดทะเบียน ซื้อขาย	เดือน	วันที่	ราคา ประเมิน ปลุกสร้าง	ราคาซื้อขาย รวม	ราคาประเมิน ที่ดินต่อจว. (ปี 2543-254)	land_bui ding_ra io	AS_Rat io	Ratio_ ราคา ประเมิน 47843	AS_Ratio กับปี47	ราคาซื้อขาย ที่ดินต่อจว.	ราคาประเมิน ต่อจว. โดยวิธี Decreased Ratio by Depth	ราคาประเมิน ต่อจว. โดยวิธี Manual	A/S Ratio Manual	A/S Ratio Depth Factor	เปอร์เซ็นต์ความ แตกต่างระหว่างราคา M กับ S	เปอร์เซ็นต์ความ แตกต่างระหว่างราคา D กับ S
23	5434	7	14	ซอยชุมชนร่วมโพธิ์ทอง	2545	8	14	0	400,000	7,500	1.46	1.46	1.07	1.56	5,128	8,000	8000	1.56	1.56	56%	56%
24	5236	16	87	หมู่บ้านชลลดา	2545	12	23	0	1,025,000	20,000	1.6	1.6	1.00	1.60	12,500	20,000	20000	1.60	1.60	60%	60%
25	6036	12	903	ไม่มีทางเข้าออก	2546	3	10	0	3,000,000	4,000	1.6	1.6	1.00	1.60	2,500	4,000	4000	1.60	1.60	60%	60%
26	5436	15	335	หมู่บ้านหงส์บัวชู	2546	5	22	0	1,582,500	7,500	1	1	2.07	2.07	7,500	15,500	12000	1.60	2.07	60%	107%
27	5434	6	392	ซอยสาธุการณะ	2546	6	12	0	432,000	7,500	0.94	0.94	1.73	1.63	8,000	13,000	13000	1.63	1.63	63%	63%
28	5236	4	89	ซอยศรีวิรินทร์	2546	4	29	0	9,350,000	0	0	0		1.57	4,900	7,700	8000	1.63	1.57	63%	57%
29	5236	16	210	หมู่บ้านชลลดา	2545	2	4	0	950,000	20,000	1.87	1.87	0.90	1.69	10,674	18,000	18000	1.69	1.69	69%	69%
30	5236	12	110	หมู่บ้านชลลดา	2545	8	9	0	1,358,000	20,000	1.43	1.43	1.15	1.64	14,000	23,000	24000	1.71	1.64	71%	64%
31	5436	10	33	หมู่บ้าน ร.ฟ.เชิง 6	2545	4	1	0	1,380,000	12,000	1.2	1.2	1.67	2.00	10,000	20,000	18000	1.80	2.00	80%	100%
32	5236	3	83	ซอยสาธุการณะ	2545	8	7	0	450,000	7,500	1.13	1.13	2.00	2.27	6,618	15,000	12000	1.81	2.27	81%	127%
33	5434	6	170	ซอยสาธุการณะ	2546	3	3	0	510,000	7,500	1.07	1.07	1.91	2.05	6,986	14,300	13000	1.86	2.05	86%	105%
34	5238	16	31	ซอยเมืองแก้วเก่าแก่ง	2545	3	15	0	888,800	15,000	1.25	1.25	1.47	1.83	12,000	22,000	23000	1.92	1.83	92%	83%
35	5434	1	498	ถนนจันทน์ทองเยี่ยม	2545	8	21	0	1,000,000	12,500	1.25	1.25	1.43	1.79	10,000	17,900	20000	2.00	1.79	100%	79%
36	5236	10	149	หมู่บ้านจันทน์มาธานี	2545	6	13	0	1,110,000	7,500	1	1	2.00	2.00	7,500	15,000	15000	2.00	2.00	100%	100%
37	5236	3	6	ซอยสาธุการณะ	2546	4	9	0	1,000,000	4,000	1	1	1.75	1.76	3,984	7,000	8000	2.01	1.76	101%	76%
38	5236	8	308	หมู่บ้านชลลดา	2545	11	8	0	1,000,000	20,000	1.66	1.66	1.23	2.04	12,048	24,600	25000	2.08	2.04	108%	104%
39	5436	5	132	หมู่บ้านชลลดา	2545	2	25	0	1,000,000	20,000	1.7	1.7	1.25	2.12	11,765	25,000	25000	2.12	2.12	112%	112%
40	5436	12	79	หมู่บ้านจามจุรี	2545	2	28	0	800,000	12,000	1.74	1.74	0.97	1.68	6,897	11,600	15000	2.18	1.68	118%	68%
41	5434	10	143	ซอยสาธุการณะ	2545	3	8	0	350,000	7,500	1.26	1.26	1.87	2.36	5,932	14,000	13000	2.19	2.36	119%	136%
42	5236	4	70	ซอยสาธุการณะ	2546	2	21	0	560,000	7,500	1.38	1.38	2.00	2.75	5,455	15,000	12000	2.20	2.75	120%	175%
43	5436	5	211	หมู่บ้าน ร.ฟ.เชิง 6	2545	8	5	0	950,000	7,500	0.99	0.99	2.48	2.45	7,800	18,800	18000	2.37	2.45	137%	145%
44	5436	5	184	หมู่บ้าน ร.ฟ.เชิง 6	2546	3	5	0	525,000	7,500	1	1	2.52	2.52	7,500	18,900	18000	2.40	2.52	140%	152%

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ข้อมูลแปลงที่ดินซื้อขาย กลุ่มตัวอย่าง ที่อยู่อาศัยประเภท ที่ดินเปล่า

ลำดับ	ชระนาบม	แผ่น	เลขที่ ดิน	คำาท่งที่ดิ่งแปลงที่ดิน ถนนซอยหมู่บ้าน	ปีที่ค ทะเบียน ซื้อขาย	เดือน	วันที่	ราคา ประเมินถึง ปลุกอ้าง	ราคาซื้อขาย รวม	ราคาประเมิน ที่ดินต่อคร. (ปี 2543-254)	land_bui ding_rat lo	AS_Rat lo	Ratio_ ราคา ประเมิน 47843	AS_Ratio กับปี47	ราคาซื้อขาย ที่ดินต่อคร.	ราคาประเมิน ต่อคร. โดยวิธี Decreased Ratio by Depth	ราคาประเมิน ต่อคร. โดยวิธี Manual	A/S Ratio Manual	A/S Ratio Depth Factor	เปอร์เซนต์รวม แยกค่าจราคา M กับ S	เปอร์เซนต์รวม แยกค่าจราคา O กับ e
45	5434	4	1096	ซอยเชิงเจริญธานีรย์	2545	11	15	0	1,290,000	7,500	1.01	1.01	2.07	2.08	7,457	15,500	16000	2.41	2.08	141%	108%
46	5236	12	109	หมู่บ้านรคคดา	2546	3	27	0	1,000,000	20,000	2.32	2.32	1.12	2.60	8,621	22,400	24000	2.78	2.60	178%	160%
47	5434	10	125	ซอยสาธารณะ	2545	6	13	0	200,000	7,500	2.62	2.62	1.33	3.50	2,861	10,000	10000	3.50	3.50	260%	260%
48	5236	4	34	ซอยสาธารณะ	2545	6	5	0	200,000	7,500	2.25	2.25	2.00	4.50	3,333	15,000	12000	3.50	4.50	260%	350%
49	5436	5	253	ซอยพิมลกาช	2546	5	29	0	600,000	7,500	1.43	1.43	2.33	3.32	5,263	17,500	20000	3.80	3.32	280%	232%
50	5436	1	570	ซอยพิมลกาช	2546	4	23	0	500,000	7,500	1.5	1.5	2.40	3.60	5,000	16,000	20000	4.00	3.60	300%	260%
51	5238	3	77	ซอยแยกถนนคังจัน-สุพรรณบุรี	2545	9	27	0	600,000	7,500	1.82	1.82	1.43	2.59	4,124	10,700	20000	4.85	2.59	385%	159%
52	5238	3	78	ซอยแยกถนนคังจัน-สุพรรณบุรี	2545	5	28	0	600,000	7,500	1.82	1.82	1.43	2.59	4,124	10,700	20000	4.85	2.59	385%	159%
53	5236	4	90	ซอยศรีรัตนทร์	2545	8	23	0	3,262,000	0	0	0		5.27	1,518	8,000	8000	5.27	5.27	427%	427%
54	5436	16	101	ซอยสาธารณะ	2545	6	26	0	200,000	7,500	3.98	3.98	1.31	5.19	1,887	9,800	10000	5.30	5.19	430%	419%
55	5236	11	90	ซอยสาธารณะ	2545	8	8	0	1,700,000	0	0	0		5.74	1,308	7,500	8000	6.12	5.74	512%	474%
56	5432	2	155	คิดคลองบางไผ่	2545	11	7	0	30,000	4,000	14.4	14.4	1.05	15.12	278	4,200	4000	14.40	15.12	1340%	1412%

ที่มา : สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาววิลาวัลย์ วีระกุล เกิดที่จังหวัดยะลา สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาวิชาบริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางการประเมินราคาทรัพย์สิน คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง เจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน 7 ว หัวหน้างานประเมินราคาทรัพย์สิน 4 ส่วนประเมินราคาทรัพย์สินในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล สำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง

ประสบการณ์ในการทำงานด้านการประเมินราคาทรัพย์สิน ตั้งแต่ พ.ศ. 2527 – ปัจจุบัน ได้รับทุนการศึกษาจากกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง เพื่อศึกษาต่อในหลักสูตร เศรษฐศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปี พ.ศ. 2545 สำเร็จการศึกษา ได้รับวุฒิปริญญา มหาบัณฑิต ในปี พ.ศ. 2547



ศูนย์วิทยพัชยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย