ราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2549 กำหนดโดยสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

เลขที่	รายการประเภททรัพย์สิน ที่กำหนดราคามาตรฐาน	ณ สิ้นปี 2539			ราคาที่ใช้ในปี 2543			ราคาที่ใช้ในปี 2544			ราคาที่ใช้ในปี 2545			ราคาที่ใช้ในปี 2546			ราคาที่ใช้ในปี 2547			ราคาที่ใช้ในปี 2548			ราคาที่ใช้ในปี 2549			อายุ อาคาร	ค่า เสื่อม	หมายเหตุ
					ใช้ราคาวัสดุก่อสร้างเดือน กพ.			ใช้ราคาวัสดุก่อสร้างเดือน กค.			ใช้ราคาวัสดุก่อสร้างเดือน กค.			ใช้ราคาวัสดุก่อสร้างเดือน มิย.			ใช้ราคาวัสดุก่อสร้างเดือน มิย.			ใช้ราคาวัสดุก่อสร้างเดือน มิย.			ใช้ราคาวัสดุก่อสร้างเดือน มิย.					
	(ตัวเลขเป็นราคา บาท/ตารางเมตร)	ต่ำ	ปานกลาง	สูง	ต่ำ	ปานกลาง	สูง	ต่ำ	ปานกลาง	สูง	ต่ำ	ปานกลาง	สูง	ต่ำ	ปานกลาง	สูง	ต่ำ	ปานกลาง	สูง	ต่ำ	ปานกลาง	สูง	ต่ำ	ปานกลาง	สูง	(ปี)	/ปี	
1	บ้านเดี่ยวไม้ชั้นเดียว	4,200	4,800	5,400	5,200	6,000	6,800	5,450	6,300	7,150	5,700	6,600	7,500	6,000	6,950	7,900	6,550	7,600	8,600	6,800	7,900	8,900	7,100	8,300	9,300	20	5%	ก
2	บ้านเดี่ยวไม้ 2 ชั้น	3,600	4,500	5,200	4,500	5,600	6,500	4,750	5,900	6,850	5,000	6,200	7,200	5,250	6,500	7,550	5,700	7,100	8,250	5,900	7,400	8,600	6,200	7,800	9,000	20	5%	ก
3	บ้านเดี่ยวไม้ ใต้ถุนสูง (ประเมินเฉพาะชั้นบน)	5,200	5,500	6,000	6,500	6,900	7,500	6,850	7,250	7,900	7,200	7,600	8,300	7,550	8,000	8,700	8,250	8,700	9,400	8,600	9,000	9,800	9,000	9,500	10,300	20	5%	ก
4	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้	4,200	5,000	5,700	5,200	6,200	7,000	5,450	6,500	7,350	5,700	6,850	7,700	6,000	7,200	8,100	6,550	7,850	8,850	6,800	8,200	9,200	7,100	8,600	9,700	25	4%	ก
5	บ้านเดี่ยวตึกชั้นเดียว	5,200	6,000	6,800	6,500	7,500	8,500	6,850	7,900	8,950	7,400	8,550	9,650	7,850	9,050	10,250	8,800	10,150	11,500	9,100	10,500	11,800	9,500	10,900	12,300	50	2%	ข
6	บ้านเดี่ยวตึก 2-3 ชั้น	4,800	5,600	6,800	6,000	7,000	8,500	6,300	7,350	8,950	6,800	7,950	9,650	7,200	8,400	10,250	8,050	9,400	11,500	8,300	9,700	11,800	8,600	10,100	12,300	50	2%	ข
7	บ้านแฝดชั้นเดียว	4,400	5,200	6,000	5,500	6,500	7,500	5,800	6,850	7,900	6,300	7,400	8,550	6,700	7,850	9,050	7,500	8,800	10,150	7,700	9,100	10,500	8,000	9,500	10,900	50	2%	ข
8	บ้านแฝด 2-3 ชั้น	4,000	4,600	5,200	5,000	5,800	6,500	5,250	6,100	6,850	5,700	6,600	7,400	6,050	7,000	7,850	6,800	7,850	8,800	7,000	8,100	9,100	7,300	8,400	9,500	50	2%	ข
9	ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว	3,800	4,700	5,100	4,600	5,700	6,200	4,850	6,000	6,500	5,050	6,250	6,750	5,350	6,600	7,150	6,000	7,400	8,000	6,200	7,600	8,200	6,400	7,900	8,500	50	2%	ข
10	ทาวน์เฮาส์ 2-3 ชั้น กว้าง 4 เมตร	3,600	4,400	5,200	4,500	5,500	6,500	4,750	5,800	6,850	4,950	6,050	7,100	5,250	6,400	7,550	5,900	7,150	8,450	6,100	7,400	8,700	6,300	7,700	9,000	50	2%	ข
11	ทาวน์เฮาส์ 2-3 ชั้น กว้าง 5-6 ม. ไม่มีเสากลาง	4,500	5,200	6,000	5,600	6,500	7,500	5,900	6,850	7,900	6,150	7,100	8,200	6,500	7,550	8,700	7,250	8,450	9,750	7,500	8,700	10,000	7,800	9,000	10,400	50	2%	ข
12	ทาวน์เฮาส์ 2-3 ชั้น กว้าง 5-6 ม. มีเสากลาง	3,800	4,600	5,400	4,800	5,800	6,800	5,050	6,100	7,150	5,250	6,350	7,450	5,550	6,750	7,900	6,200	7,500	8,850	6,400	7,700	9,100	6,700	8,000	9,500	50	2%	ข
13	ห้องแถวไม้ 1-2 ชั้น	2,400	3,000		3,000	3,800		3,150	4,000		3,300	4,150		3,450	4,350		3,800	4,750		4,000	4,900		4,200	5,100		20	5%	ก
14	อาคารพาณิชย์ชั้นเดียว	2,800	3,200	3,600	3,500	4,000	4,500	3,700	4,200	4,750	3,850	4,350	4,950	4,100	4,600	5,250	4,600	5,150	5,900	4,700	5,300	6,100	4,900	5,500	6,300	50	2%	ข
15	อาคารพาณิชย์ 2-3 ชั้น	3,200	3,800	4,500	4,000	4,700	5,500	4,200	4,950	5,800	4,400	5,150	6,050	4,650	5,450	6,400	5,200	6,100	7,150	5,400	6,300	7,400	5,600	6,600	7,700	50	2%	ข
16	อาคารพาณิชย์ 4-5 ชั้น	3,000	3,600	4,200	3,800	4,500	5,200	4,000	4,750	5,450	4,200	4,950	5,650	4,450	5,250	6,000	5,000	5,900	6,700	5,200	6,100	6,900	5,400	6,300	7,200	50	2%	ข
17	อาคารพักอาศัยไม่เกิน 5 ชั้น	5,100	6,400	7,200	6,400	8,000	9,000	6,700	8,400	9,450	7,050	8,800	9,900	7,450	9,350	10,500	8,350	10,450	11,750	8,600	10,800	12,100	8,900	11,200	12,600	50	2%	ข
18	อาคารพักอาศัย 6 -15 ชั้น	6,000	8,000	9,600	7,500	10,000	12,000	8,050	10,700	12,850	8,450	11,250	13,500	8,950	11,950	14,300	10,200	13,600	16,300	10,400	13,900	16,600	10,700	14,300	17,100	50	2%	ข
19	อาคารพักอาศัย 16-25 ชั้น	8,000	10,000	12,800	10,000	12,500	16,000	10,800	13,500	17,300	11,350	14,200	18,150	12,050	15,050	19,250	13,750	17,150	22,000	14,000	17,500	22,400	14,400	18,000	23,100	50	2%	ข
20	อาคารพักอาศัย 26-35 ชั้น	8,800	11,200	14,400	11,000	14,000	18,000	11,900	15,100	19,450	12,500	15,900	20,400	13,250	16,850	21,600	15,100	19,200	24,600	15,400	19,600	25,100	15,900	20,200	25,900	50	2%	ข
21	อาคารธุรกิจ ไม่เกิน 9 ชั้น		8,000	9,600		10,000	12,000		10,800	12,950		11,350	13,600		12,050	14,400		13,750	16,400		14,000	16,700		14,400	17,200	50	2%	ข
22	อาคารธุรกิจ 10-20 ชั้น		9,200	11,600		11,500	14,500		12,400	15,650		13,000	16,450		13,800	17,450		15,750	19,900		16,100	20,300		16,600	20,900	50	2%	ข
23	อาคารธุรกิจ 21-35 ชั้น		12,000	16,000		15,000	20,000		16,200	21,600		17,000	22,700		18,000	24,050		20,500	27,400		20,900	27,900		21,500	28,700	50	2%	ข
24	อาคารสรรพสินค้าที่สูงไม่เกิน 3 ชั้น		7,600	8,800		9,500	11,000		10,250	11,900		10,800	12,500		11,450	13,250		13,050	15,100		13,300	15,400		13,700	15,900	50	2%	ข
25	ศูนย์การค้าสูง 4 ชั้นขึ้นไป		10,400	12,800		13,000	16,000		14,050	17,300		14,800	18,150		15,700	19,250		17,900	21,950		18,300	22,400		18,800	23,100	50	2%	ข
26	อาคารจอดรถ ส่วนบนดิน	4,400	4,800		5,500	6,000		6,050	6,600		6,350	6,950		6,800	7,450		7,900	8,650		8,000	8,700		8,100	8,800		50	2%	ข
27	อาคารจอดรถ ส่วนใต้ดิน (1-2 ชั้น)		8,000			10,000			11,000			11,550			12,350			14,350			14,500			14,700		50	2%	ข
28	อาคารจอดรถ ส่วนใต้ดิน (3-4 ชั้น)		12,800			16,000			17,600			18,500			19,800			23,000			23,200			23,500		50	2%	ข
29	โกดัง-โรงงาน ทั่วไป	2,900	3,600		3,600	4,500		3,800	4,750		4,000	5,000		4,300	5,350		5,000	6,200		5,100	6,300		5,200	6,400		30	3%	ข
30	สนามเทนนิส: 1 สนาม	สนามละ 800,000 บ.			สนามละ 1,000,000 บ.			สนามละ 1,070,000 บ.			สนามละ 1,140,000 บ.			สนามละ 1,200,000 บ.			สนามละ 1,320,000 บ.			สนามละ 1,370,000 บ.			สนามละ 1,470,000 บ.			ไม่กำหนดไว้		
31	สนามเทนนิส: 3 สนามติดกัน	สนามละ 640,000 บ.			สนามละ 800,000 บ.			สนามละ 860,000 บ.			สนามละ 940,000 บ.			สนามละ 990,000 บ.			สนามละ 1,100,000 บ.			สนามละ 1,140,000 บ.			สนามละ 1,220,000 บ.			ไม่กำหนดไว้		

หมายเหตุ:

ก: หักค่าเสื่อมจนถึง 0 เว้นแต่อาคารที่สามารถมีอายุเกินกว่าที่กำหนดนี้ ให้ประมาณการอายุที่ยังเหลืออยู่จริง ณ วันที่ประเมิน

ข: หักค่าเสื่อมตามเปอร์เซ็นต์ต่อปีที่กำหนดจนเหลือประมาณ 40% และเมื่อนั้นหยุดหักค่าเสื่อม ให้ถือว่าอาคารนั้นมีค่าเสื่อมคงที่ 40% แม้จะมีอายุเพิ่มขึ้นก็ตาม ตัวอย่างเช่น บ้านเดี่ยวตึกชั้นเดียว กำหนดอายุอาคารไว้ 50 ปี แสดงว่าให้หักค่าเสื่อมได้ปีละ 2% (100% หาร 50 ปี) หากบ้านเดี่ยวหลังนั้นมีอายุ 30 ปี ก็ ย่อมหักค่าเสื่อมไป 60% เหลือราคาเท่ากับ 40% แต่ถ้าบ้านข้างเคียงอีกหลังหนึ่งที่มีลักษณะคล้ายกัน มีอายุ 40 ปี ก็ คงหักค่าเสื่อมถึง 60% แล้วหยุดหักเช่นกัน โดยถือว่าอาคารอายุ 30 หรือ 40 ปีนั้น มีราคาหลังหักค่าเสื่อมเท่ากัน คือ 40% ของราคาค่าก่อสร้างใหม่ ทั้งนี้เพราะโครงสร้างอาคารมาตรฐานย่อมไม่เสื่อมโทรมลง อาคารที่สร้างตามมาตรฐานวิศวกรรมอาจสามารถอยู่ได้นับร้อยปี แต่สิ่งที่เสื่อมโทรมลงคือระบบประกอบอาคาร ผนังหรืออื่น ๆ โครงสร้างของอาคารมีมูลค่าประมาณ 60% ของทั้งหมด ดังนั้นจึงประมาณการว่า ในกรณีที่อาคารมีอายุ 30 ปีขึ้นไป อย่างน้อยที่สุดโครงสร้างที่เหลือและส่วนอื่น (ถ้ามี) น่าจะมีมูลค่าไม่น้อยกว่า 40% ของราคาก่อสร้างใหม่ ทั้งนี้หากกรณีอาคารที่มีอายุมากเป็นพิเศษ เช่น ตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป