



ประกาศสภรณออมทรพยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุนาริ จํากัด
เรื่ง กําหนดราคาประเมินสิ่งก่อสร้างและค่าเสือมราคาทรพยสิน
ที่ไ้ใช้เป็นประกันการกู้ยืมเงิน พ.ศ. 2565

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดราคาประเมินสิ่งก่อสร้างและค่าเสือมราคาทรพยสินที่ไ้ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ให้เหมาะสม ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามข้อ 14 แห่งระเบียบสภรณออมทรพยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุนาริ จํากัด ว่าด้วย การประเมินทรพยสินที่ไ้ใช้เป็นหลักประกันและการทำนิติกรรมจํานอง พ.ศ. 2562 ประกอบกับมติคณะกรรมการดำเนินการสภรณออมทรพยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุนาริ จํากัด ชุดที่ 27 (พ.ศ. 2564) ในการประชุมครั้งที่ 12/2564 เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2564 จึงกําหนดราคาประเมินสิ่งก่อสร้างและค่าเสือมราคาทรพยสินที่ไ้ใช้เป็นประกันการกู้ยืมเงินสภรณเพื่อไ้ใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการประเมินราคาทรพยสินระหว่างปี พ.ศ. 2565 ถึง พ.ศ. 2566 ดังต่อไปนี้

1. ราคาประเมินกลางสิ่งก่อสร้าง

ลำดับ	ประเภทอาคารที่กำหนดราคาประเมิน	ราคาประเมิน (บาท/ตรม.) ปี 2565 - 2566		
		ระดับราคาต่ำ	ระดับราคากลาง	ระดับราคาสูง
1	บ้านเดี่ยวไม้ชั้นเดียว	10,600	12,200	13,700
2	บ้านเดี่ยวไม้ 2 ชั้น	9,500	11,600	13,300
3	บ้านเดี่ยวไม้ใต้ถุนสูง (ประเมินเฉพาะชั้นบน)	12,700	13,300	14,700
4	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้	8,800	10,700	13,100
5	บ้านเดี่ยวตึกชั้นเดียว	11,500	13,100	14,900
6	บ้านเดี่ยวตึก 2 ชั้น	10,600	12,300	14,000
7	บ้านเดี่ยวตึก 3 ชั้น	11,700	13,600	16,500
8	บ้านแฝดชั้นเดียว	9,700	11,500	13,200
9	บ้านแฝด 2 - 3 ชั้น	9,000	10,500	11,800
10	ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว	8,100	9,800	11,600
11	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	8,000	9,600	11,400
12	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น	8,600	10,700	12,300
13	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น กว้าง 5 - 6 เมตร. (ไม่มีเสากลาง)	9,400	11,300	13,000
14	ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น กว้าง 5 - 6 เมตร. (ไม่มีเสากลาง)	9,900	11,900	13,600
15	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	6,300	7,600	8,300
16	ห้องแถวไม้ 2 ชั้น	6,300	7,600	8,300
17	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น	6,500	8,000	8,400
18	อาคารพาณิชย์ชั้นเดียว	6,800	7,900	8,800
19	อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น, 2 ชั้นครึ่ง	7,600	9,000	10,400

ลำดับ	ประเภทอาคารที่กำหนดราคาประเมิน	ราคาประเมิน (บาท/ตรม.) ปี 2565 - 2566		
		ระดับราคาต่ำ	ระดับราคากลาง	ระดับราคาสูง
20	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น, 3 ชั้นครึ่ง	8,000	9,500	11,400
21	อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น, 4 ชั้นครึ่ง	8,700	10,100	12,100
22	อาคารพักอาศัยไม่เกิน 5 ชั้น	11,950	14,950	16,850
23	อาคารพักอาศัย 6 - 15 ชั้น	15,425	18,400	21,000
24	อาคารพักอาศัย 16 - 25 ชั้น	16,500	18,800	21,700
25	อาคารพักอาศัย 26 - 35 ชั้น	18,550	21,300	24,850

รายละเอียดการก่อสร้างของอาคารแต่ละประเภท ประกอบการพิจารณาราคากลาง

ลำดับ	ประเภทอาคารที่กำหนดราคาประเมิน	รายละเอียดการก่อสร้าง		
		ระดับราคาต่ำ	ระดับราคากลาง	ระดับราคาสูง
1	บ้านเดี่ยวไม้ชั้นเดียว	1. โครงสร้างทั่วไปเป็นไม้	1. โครงสร้างทั่วไปเป็นไม้	1. โครงสร้างทั่วไปเป็นไม้
2	บ้านเดี่ยวไม้ 2 ชั้น	2. หลังคามุงกระเบื้องลอน	2. หลังคามุงกระเบื้องลอน	2. หลังคามุงกระเบื้องลอน
3	บ้านเดี่ยวไม้ได้สูง(ประเมินเฉพาะชั้นบน)	3. พื้นชั้นล่าง ไม้มีวัสดุผิว	3. ฝ้าเพดานยิบฉั่มบอร์ด	3. ฝ้าเพดานยิบฉั่มบอร์ด
15	ห้องแถวไม้ชั้นเดียว	ขัดมันเรียบพื้นชั้นบนเป็นไม้	เคร่าห้อยแขวน หรือวัสดุอื่น	เคร่าห้อยแขวน หรือวัสดุ
16	ห้องแถวไม้ 2 ชั้น	4. ห้องน้ำไม่มีวัสดุผิวขัดมันเรียบ	ในระดับราคาเดียวกัน	อื่นในระดับราคาเดียวกัน
		5. ประตูเป็นไม้	4. พื้นชั้นล่าง ปูกระเบื้องเคลือบ	4. พื้นชั้นล่าง ปูกระเบื้องเคลือบ
		6. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
			พื้นชั้นบนเป็นไม้ตีขัด	พื้นชั้นบนเป็นไม้แดง
			5. ห้องน้ำปูพื้นด้วยกระเบื้องเคลือบ	หรือไม้มะค่าเข้าลิ้น
			6. ประตูเป็นไม้	5. ห้องน้ำปูพื้นด้วยกระเบื้องเคลือบ
			7. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	6. ประตูเป็นไม้
				7. หน้าต่างกระจกกรอบไม้
4	บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้	1. โครงสร้างทั่วไปเป็น	1. โครงสร้างทั่วไปเป็น	1. โครงสร้างทั่วไปเป็น
17	ห้องแถวครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น	ครึ่งตึกครึ่งไม้	ครึ่งตึกครึ่งไม้	ครึ่งตึกครึ่งไม้
		2. หลังคามุงกระเบื้องลอน	2. หลังคามุงกระเบื้องลอน	2. หลังคามุงกระเบื้องลอน
		3. พื้นชั้นล่าง ไม้มีวัสดุผิว	3. ฝ้าเพดานยิบฉั่มบอร์ด	3. ฝ้าเพดานยิบฉั่มบอร์ด
		ขัดมันเรียบพื้นชั้นบนเป็นไม้	เคร่าห้อยแขวน หรือวัสดุ	เคร่าห้อยแขวน หรือวัสดุอื่น
		4. ห้องน้ำไม่มีวัสดุผิวขัดมันเรียบ	อื่นในระดับราคาเดียวกัน	ในระดับราคาเดียวกัน
		5. ประตูเป็นไม้	4. พื้นชั้นล่าง ปูกระเบื้องเคลือบ	4. พื้นชั้นล่าง ปูกระเบื้องเคลือบ
		6. หน้าต่างกระจก กรอบไม้	หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน
			พื้นชั้นบนเป็นไม้ตีขัด	พื้นชั้นบนเป็นไม้แดง
			5. ห้องน้ำปูพื้นด้วยกระเบื้องเคลือบ	หรือไม้มะค่าเข้าลิ้น
			6. ประตูเป็นไม้	5. ห้องน้ำปูพื้นด้วยกระเบื้องเคลือบ
			7. หน้าต่างกระจกกรอบไม้	6. ประตูเป็นไม้
				7. หน้าต่างกระจกกรอบไม้
5	บ้านเดี่ยวตึกชั้นเดียว	1. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	1. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.	1. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล.
6	บ้านเดี่ยวตึก 2 ชั้น	2. หลังคามุงกระเบื้องลอน	2. หลังคามุงกระเบื้องโมเนีย	2. หลังคามุงกระเบื้องโมเนีย
7	บ้านเดี่ยวตึก 3 ชั้น	3. พื้นไม้มีวัสดุผิวขัดมันเรียบ	เป็นส่วนใหญ่	เป็นส่วนใหญ่
8	บ้านแฝดชั้นเดียว	4. ห้องน้ำ ปูพื้น/ผนังด้วย	3. ฝ้าเพดานยิบฉั่มบอร์ด	3. ฝ้าเพดานยิบฉั่มบอร์ดฉาบเรียบ
9	บ้านแฝด 2-3 ชั้น	กระเบื้องขนาดเล็ก	เคร่าห้อยแขวน หรือวัสดุอื่น	4. พื้น ปูพาร์เก้ชนิดเข้าลิ้นล่อง
		5. ประตูทางเข้าเป็นประตู	ในระดับราคาเดียวกัน	และมีขนาดต่อนั้น ยาวไม่น้อยกว่า
		กระจกกรอบไม้ประตูห้องทั่วไป	4. พื้นปูกระเบื้องเคลือบหรือ	8 นิ้ว หรือวัสดุอื่นในระดับราคา
		เป็นไม้อัดยาง	วัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน	เดียวกัน

ลำดับ	ประเภทอาคารที่กำหนดราคาประเมิน	รายละเอียดการก่อสร้าง		
		ระดับราคาต่ำ	ระดับราคากลาง	ระดับราคาสูง
		6. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออลูมิเนียม	5. ห้องน้ำ บุปผา/ผนัง ด้วยกระเบื้องเคลือบและสุขภัณฑ์ส่วนนั่งราบบ อ่างอาบน้ำ 6. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ ประตูห้องทั่วไปเป็นไม้อัดยาง 7. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออลูมิเนียม	5. ห้องน้ำ บุปผา/ผนัง ด้วยกระเบื้องจรดเพดาน มีสุขภัณฑ์ครบถ้วนคุณภาพดี มีอ่างอาบน้ำ 6. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกสีชากรอบไม้ หรืออลูมิเนียม ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดสักหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน 7. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออลูมิเนียม 8. ผนังบุวอลล์เปเปอร์บางส่วน ห้องครัวบุพื้น/ผนังด้วยกระเบื้องเคลือบ
10 11 12 13 14	ทาวนเฮาส์ชั้นเดียว ทาวนเฮาส์ 2 ทาวนเฮาส์ 3 ชั้น ทาวนเฮาส์ 2 ชั้น กว้าง 5-6 เมตร ไม่มีเสากลาง ทาวนเฮาส์ 3 ชั้น กว้าง 5-6 เมตร ไม่มีเสากลาง	1. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล. 2. หลังคามุงกระเบื้องลอนหรือโมเนียบางส่วน 3. ฝ้าเพดานยิบฉั้มบอร์ด คร่ำห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน 4. พื้นไม่มีวัสดุบุผิว เป็นขัดมันเรียบ 5. ห้องน้ำ บุปผา/ผนัง ด้วยกระเบื้องขนาดเล็ก หรือไม้บุกระเบื้องสุขภัณฑ์ส่วนนั่งยอง 6. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ ประตูห้องทั่วไปเป็นไม้อัดยาง 7. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออลูมิเนียม	1. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล. 2. หลังคามุงกระเบื้องลอนหรือโมเนียบางส่วน 3. ฝ้าเพดานยิบฉั้มบอร์ด คร่ำห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน 4. พื้นชั้นล่าง ปูกระเบื้องเคลือบหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน พื้นชั้นบนปูปาร์เก้ ชนิดโมเสคหรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน 5. ห้องน้ำ บุปผา/ผนัง ด้วยกระเบื้องเคลือบและสุขภัณฑ์ส่วนนั่งราบบ อ่างอาบน้ำ 6. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดยาง 7. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออลูมิเนียม	1. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล. 2. หลังคามุงกระเบื้องโมเนียเป็นส่วนใหญ่ 3. ฝ้าเพดานยิบฉั้มฉาบเรียบ 4. พื้น ปูปาร์เก้ชนิดเข้าลิ้นร่องและมีขนาดต่อชิ้น ยาวไม่น้อยกว่า 8 นิ้ว หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน 5. ห้องน้ำ บุปผา/ผนัง ด้วยกระเบื้องจรดเพดาน มีสุขภัณฑ์ครบถ้วนคุณภาพดี มีอ่างอาบน้ำ 6. ประตูทางเข้าเป็นประตูกระจกกรอบไม้ ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดยาง 7. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออลูมิเนียม
18 19 20 21	อาคารพาณิชย์ชั้นเดียว อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น, 2 ชั้นครึ่ง อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น, 3 ชั้นครึ่ง อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น, 4 ชั้นครึ่ง	1. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล. 2. พื้นไม่มีวัสดุบุผิว เป็นขัดมันเรียบ 3. ห้องน้ำ บุปผา/ผนัง ด้วยกระเบื้องขนาดเล็ก หรือไม้บุกระเบื้องสุขภัณฑ์ส่วนนั่งยอง 4. ประตูทางเข้าเป็นเหล็กยึด ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดยาง 5. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออลูมิเนียม	1. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล. 2. พื้นเป็นหินขัด 3. ห้องน้ำ บุปผา/ผนัง ด้วยกระเบื้องสุขภัณฑ์ส่วนนั่งราบบ 4. ประตูทางเข้าเป็นเหล็กยึด ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดยาง 5. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออลูมิเนียม	1. โครงสร้างทั่วไปและหลังคาเป็น คสล. 2. ฝ้าเพดานยิบฉั้มบอร์ด คร่ำห้อยแขวน หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน 3. พื้นเป็นหินขัดหรือปูปาร์เก้ชั้นบน 4. ห้องน้ำ บุปผา/ผนัง ด้วยกระเบื้องสุขภัณฑ์ส่วนนั่งราบบ มีห้องนํ้ามากกว่า 1 ห้อง 5. ประตูทางเข้าเป็นเหล็กยึด ส่วนประตูห้องทั่วไปเป็นประตูไม้อัดยาง 6. หน้าต่างกระจกกรอบไม้หรืออลูมิเนียม 7. วัสดุทั่วไปมีคุณภาพดี

ลำดับ	ประเภทอาคารที่กำหนดราคาประเมิน	รายละเอียดการก่อสร้าง		
		ระดับราคาต่ำ	ระดับราคากลาง	ระดับราคาสูง
22	อาคารพักอาศัยไม่เกิน 5 ชั้น	1. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล. 2. หลังคามุงกระเบื้องลอน 3. พื้นห้องพักไม่มีวัสดุ บุนิ่ว เป็นขัดมันเรียบ 4. ห้องน้ำ ปูพื้น/ผนัง ด้วยกระเบื้อง 8 นิ้วขึ้นไป 5. ประตูกระจกกรอบไม้ 6. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรืออลูมิเนียมหรือกระจกเกร็ด	1. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล. 2. หลังคาเป็นคอนกรีต หรือ มุงโมเนียบางส่วน 3. ฝ้าเพดานยิบฉั้มบอร์ด คร่าห้อยแขวน หรือวัสดุอื่น ในระดับราคาเดียวกัน 4. พื้นห้องปูกระเบื้องเคลือบ หรือ วัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน พื้นทางเดินเป็นหินล้าง หินขัด หรือปูกระเบื้อง 5. ห้องน้ำ ปูพื้น/ผนัง ด้วยกระเบื้อง 8 นิ้วขึ้นไป 6. ประตูกระจกกรอบไม้ 7. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรืออลูมิเนียม หรือกระจกเกร็ด	1. โครงสร้างทั่วไปเป็น คสล. 2. หลังคาเป็นคอนกรีต หรือมุงโมเนียบางส่วน 3. ฝ้าเพดานยิบฉั้มบอร์ดฉาบเรียบ 4. พื้นห้องพักปูปาร์เก้ ขนาด 8 นิ้วขึ้นไป พื้นทางเดิน เป็นหินล้าง หินขัดหรือกระเบื้อง 5. ห้องน้ำ ปูพื้น/ผนัง ด้วยกระเบื้อง 8 นิ้วขึ้นไป มีอ่างอาบน้ำ 6. ประตูกระจกกรอบไม้ 7. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรืออลูมิเนียม หรือกระจกเกร็ด
23 24 25	อาคารพักอาศัย 6 -15 ชั้น อาคารพักอาศัย 16 -25 ชั้น อาคารพักอาศัย 26 -35 ชั้น	1. โครงสร้างทั่วไปและ หลังคาเป็น คสล. 2. พื้นห้องพักปูปาร์เก้โมเสค พื้นทางเดินเป็นหินล้าง หิน ขัดหรือปูกระเบื้องยาง 3. ห้องน้ำ ปูพื้น/ผนังด้วย กระเบื้อง 8 นิ้วขึ้นไป ห้องน้ำมีสุขภัณฑ์ครบถ้วน 4. ประตูทางเข้าเป็นไม้อัดสัก หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน 5. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรืออลูมิเนียม	1. โครงสร้างทั่วไปและ หลังคาเป็น คสล. 2. ฝ้าเพดานยิบฉั้มบอร์ด คร่าห้อยแขวน หรือวัสดุอื่น ในระดับราคาเดียวกัน 3. พื้นห้องพักปูกระเบื้อง ขนาดไม่น้อยกว่า 8 นิ้ว พื้นทางเดินปูกระเบื้องเคลือบ 4. ห้องน้ำ ปูพื้น/ผนัง ด้วยกระเบื้อง 8 นิ้วขึ้นไป ห้องน้ำมีสุขภัณฑ์ครบถ้วน 5. ประตูทางเข้าเป็นไม้อัดสัก หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน 6. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรืออลูมิเนียม หรือกระจกเกร็ด	1. โครงสร้างทั่วไปและ หลังคาเป็น คสล. 2. ฝ้าเพดานยิบฉั้มบอร์ด คร่าห้อยแขวน หรือวัสดุ อื่นในระดับราคาเดียวกัน 3. พื้นห้องพักปูปาร์เก้ ชนิด เข้าลิ้นร่องและมีขนาดต่อชิ้น ยาวไม่น้อยกว่า 8 นิ้ว หรือวัสดุอื่น ในระดับราคาเดียวกันพื้นทางเดิน ปูกระเบื้องเซรามิคขึ้นไป 4. ห้องน้ำ ปูหินอ่อน หรือแกรนิต ขนาดมาตรฐาน (ไม่น้อยกว่า 40 x 60 ซม.) มีสุขภัณฑ์ครบถ้วน คุณภาพดี มีอ่างอาบน้ำ 5. ประตูทางเข้าเป็นไม้อัดสัก หรือวัสดุอื่นในระดับราคาเดียวกัน 6. หน้าต่างกระจกกรอบไม้ หรือ อลูมิเนียม หรือกระจกเกร็ด 7. ผนังบุวอลล์เปเปอร์ 8. มีการตกแต่งทรัพย์ ส่วนกลาง อย่างดี มีมูลค่าสูง

2. อัตราร้อยละของค่าเสื่อมอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

ประเภท	อายุของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและร้อยละของค่าเสื่อม (ปี)																																																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
ประเภทตึก																																																		
หักค่าเสื่อมร้อยละ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76 % ตลอดอายุการใช้งาน							
ประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้																																																		
หักค่าเสื่อมร้อยละ	2	4	6	8	10	14	18	22	26	30	34	38	42	46	50	55	60	65	70	75	80	85 % ตลอดอายุการใช้งาน																												
ประเภทไม้																																																		
หักค่าเสื่อมร้อยละ	3	6	9	12	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	72	79	86	93 % ตลอดอายุการใช้งาน																															

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2564



(รองศาสตราจารย์วิศิษฐ์พร สุขสมบัติ)

ประธานกรรมการดำเนินการ

สหกรณ์ออมทรัพย์มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จำกัด

ชุดที่ 27 (พ.ศ. 2564)