**รายงานการสำรวจและประเมินราคาห้องชุด**

**โดย กองประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์**

{CONDO\_NAME}

ชื่ออาคารชุด : ……………………………………………………………………………………………

{CONDO\_TYPE\_NAME}

ประเภทอาคารชุด : …………………………………………ระดับคุณภาพ : {checkbox1}ดี {checkbox2}ปานกลาง {checkbox3}พอใช้

{ADDRESS}

ที่ตั้งอาคารชุด : ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

{MAIN\_ROAD\_NAME}

{MAIN\_ROAD\_DISTANCE}

ชื่อถนนหลัก : …………………………………………………………………… ประมาณ …………….. เมตร

{S\_TRAIN\_TYPE}

{S\_TRAIN\_DISTANT}

ระยะห่างของการคมนาคม : ..……………………………………………………… ประมาณ …………….. เมตร

{NAMETH}

{AMPHUR\_NAME}

อำเภอ/เขต : ……………………................. จังหวัด : …………………………………………………………………

{OWNNERSHIP}

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

| **เลขที่โฉนด** | **เลขที่ดิน** | **เลขสำรวจ** | **ระวาง** | **ตำบล** | **อำเภอ** | **เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)** | **ราคาประเมินที่ดิน ราคาตารางวาละ** | **ราคาประเมินที่ดิน รวม** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| {#tablereport1}{CHANODE\_NO} | {LANDNO} | {SERVEY\_NO} | {UTM\_ALL} | {TUMBON\_DESCRIPTION} | {AMPHUR\_Name} | {AREA} | {VAL\_PER\_WAH} | {VAL\_PER\_WAH\_SUM}{/tablereport1} |
| **เนื้อที่รวม:** | | | | | | {TABLERESUMAREAPORT1} | **ราคาประเมินรวม:** | {TABLERESUMVALPORT1} |

1. **สถานที่ตั้งอาคารชุด**

1.1 อาณาเขตที่ดินที่ตั้งอาคารชุด (ระยะโดยประมาณ)

{NORTH}

{N\_DISTANT}

ทิศเหนือ ติดต่อกับ : ………………………………………………………………………….ระยะ ……………. เมตร

{S\_DISTANT}

{SOUTH}

ทิศใต้ ติดต่อกับ : …………………………………………………………………………ระยะ ……………. เมตร

{E\_DISTANT}

{EAST}

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ : ………………………………………………………………………….ระยะ ……………. เมตร

{W\_DISTANT}

{WEST}

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ : ………………………………………………………………………….ระยะ ……………. เมตร

{ROAD\_WIDTH}

{ROAD\_SURFACE}

{ADDRESS}

1.2 ถนนเข้าออก : ……………………………………………………………………………………………………………….. กว้าง : ……………. เมตร

{CITY\_REGUL}

* 1. อยู่ในเขตที่ผังเมืองกำหนดให้เป็น : …………………………………………………………………………………………………

**2.รายละเอียดโครงการ**

รายละเอียดการแบ่งพื้นที่การใช้ประโยชน์

{-w:p CDB}{NAME} {MAX\_FLOOR} จำนวน {SUM\_BUILD}{/CDB} หลัง

**รวม** {SBA} หลัง

พื้นที่อาคารรวม : {sumbuild} ตร.ม. พื้นที่ห้องชุดรวม : {sumarea} ตร.ม.

อาคารชุด{-w:p ARRA}{TYPE\_NAME} : {BAR} ตร.ม. {NAME} : {RARN}{/ARRA} ตร.ม.

{-w:p ARRA2\_3}{AST\_DESC} : {OFLEVEL} จำนวน {SUM} คัน พื้นที่รวม {area}{/ARRA2\_3} ตร.ม.

{-w:p ARRA2\_4}{NAME} : {OFLEVEL} จำนวน {room} ห้อง พื้นที่ {AREA}{/ARRA2\_4} ตร.ม.

**รวม {sumroom} ห้อง**

**3. รายละเอียดภายในห้องชุด**

**รายละเอียดห้องชุด**

แบบห้องชุดส่วนใหญ่ : {#NCDR}{MOST\_ROOM\_TYPE}{/NCDR} พื้นที่ ตร.ม.

**รายละเอียดวัสดุห้องชุด**

พื้นห้องทั่วไป : {#NCDR}{FLOORS}{/NCDR}

ผนัง : {#NCDR}{WALLS}{/NCDR}

ฝ้าเพดาน : {#NCDR}{CEILING}{/NCDR}

ประตู : {#NCDR}{DOORS}{/NCDR}

หน้าต่าง : {#NCDR}{WINDOWS}{/NCDR}

ระเบียง : {#NCDR}{BALCONY}{/NCDR}

**รายละเอียดห้องน้ำ**

ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ : {#NCDR}{BATHROOM\_AREA}{/NCDR} ตร.ม.

พื้น : {#NCDR}{BATH\_FL}{/NCDR}

ผนัง : {#NCDR}{BATH\_WALL}{/NCDR} สูง จรดฝ้าเพดาน

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| {#NCDR}{WARE1}{/NCDR}อ่างล้างหน้า | {#NCDR}{WARE2}{/NCDR}อ่างอาบน้ำ | {#NCDR}{WARE3}{/NCDR}กระจกส่องหน้า |
| {#NCDR}{WARE4}{/NCDR}ชักโครก | {#NCDR}{WARE5}{/NCDR}นั่งยอง | {#NCDR}{WARE6}{/NCDR}ปัสสาวะ |

สุขภัณฑ์ :

ระบบระบายอากาศ : {#NCDR}{BROOM1}{/NCDR}มี {#NCDR}{BROOM2}{/NCDR}ไม่มี

**ระบบรักษาความปลอดภัย**

|  |  |
| --- | --- |
| ระบบรักษาความปลอดภัยห้องชุด | ระบบรักษาความปลอดภัยอาคาร |
| {#SECUR1}{NAME\_}  {/SECUR1}{^SECUR1} No repos :( {/SECUR1} | {#SECUR2}{NAME\_}  {/SECUR2}{^SECUR2} No repos :( {/SECUR2} |

**4. รายการทรัพย์ส่วนกลาง**

| **อาคาร** | **ชั้นที่** | **รายการทรัพย์ส่วนกลาง** | **พื้นที่** |
| --- | --- | --- | --- |
| {#NCDL}{BUILD\_NO} | {OFLEVEL} | {AST\_DESC} | {AST}{/NCDL} |

5. การดูแลรักษาและการบริหารจัดการ

{#NCDS}{SERVICE\_DETL}

{/NCDS}{^NCDS} No repos :( {/NCDS}

**6. รายการทรัพย์ส่วนบุคคล**

|  |  |
| --- | --- |
| อาคารชุด {CONDO\_NAME} | รวมทั้งสิ้น {ALLROOM} ห้องชุด |

{#NCDOS}

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| อาคาร {BUILD\_NO}  {NAME} | | | | |
| **ชั้น** | **เลขที่** | **พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)** | **พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)** | **จำนวน/ห้องชุด** |
| {#ARR}{OFLEVEL} | {MINUNIT\_NO} – {MAXUNIT\_NO} | {PERSONAL\_AREA} | {PERSONAL\_AREA\_P} | {COUNTROOM}{/ARR} |

{/NCDOS}{^NCDOS} No repos :({/NCDOS}

**7. ข้อมูลราคาขายอาคารชุด (บาท/ตารางเมตร)**

อาคารชุด {CONDO\_NAME}

| **ชั้นที่** | **ราคาเสนอขาย**  **ปี** | **ราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด/ปี** | | **ประเภทห้องชุด** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| {#DO7}{OF} | {MIN\_AR} | {S\_D\_FUR\_AR} | {DATE\_PRICE} | {NAME}{/DO7} |

| **ราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด** | **หมายเหตุ** |
| --- | --- |
| {#DO7\_1}  **{BUILD\_NO}**  {-w:p ARR}{DETAIL}{/ARR}  {/DO7\_1} | {DO7\_3}  {-w:p DO7\_4}{DETAIL}{/DO7\_4}  - ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง - บาท ต่อตารางเมตร ต่อเดือน  - ราคาไม่รวมเฟอร์นิเจอร์ |

{#DO71}

ราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดของ อาคารชุด {NAME} อาคาร {BUILD\_NO}

| **ลำดับที่** | **ปี พ.ศ.** | **อาคาร** | **ชั้น** | **พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร)** | **ราคาขาย**  **(บาท)** | **ราคาขาย**  **(บาท/ตารางเมตร)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| {#ARR}{ROWNUM\_} | {YEAR\_PRICE} | {BUILD\_NO} | {OFLEVEL} | {AREA\_CONTRACT} | {PRICE\_EDIT} | {PRICE\_EDIT\_P}{/ARR} |
| **เฉลี่ยราคา (บาท/ตารางเมตร) {#SUM\_AVG}{AVGS}{/SUM\_AVG}** | | | | | | |

หมายเหตุ จำนวนห้องชุดทั้งหมด {#COUNTALL}{CCCC}{/COUNTALL} ห้องชุด

ค่า Mean = {#SUM\_AVG}{AVGS}{/SUM\_AVG}

ค่า Mode = {#mode}{mode}{/mode}

ค่า Median = {#mode}{median}{/mode}

โดยใช้ค่า Mean ที่ตารางเมตรละ {#SUM\_AVG}{AVGS}{/SUM\_AVG} **≈** {#SUM\_AVG}{meantens}{/SUM\_AVG} บาท

{/DO71}{^DO71} No repos :({/DO71}

{#DO72}

ราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดของ อาคารชุด {NAME} อาคาร {BUILD\_NO}

| **ลำดับที่** | **ปี พ.ศ.** | **อาคาร** | **ชั้น** | **พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร)** | **ราคาขาย**  **(บาท)** | **ราคาขาย**  **(บาท/ตารางเมตร)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| {#ARR}{ROWNUM\_} | {YEAR\_PRICE} | {BUILD\_NO} | {OFLEVEL} | {AREA\_CONTRACT} | {PRICE\_EDIT} | {PRICE\_EDIT\_P}{/ARR} |
| **เฉลี่ยราคา (บาท/ตารางเมตร) {SUM\_AVG}** | | | | | | |

หมายเหตุ จำนวนห้องชุดทั้งหมด {COUNTALL} ห้องชุด

ค่า Mean = {SUM\_AVG}

ค่า Mode = {#mode}{mode}{/mode}

ค่า Median = {#mode}{median}{/mode}

โดยใช้ค่า Mean ที่ตารางเมตรละ {SUM\_AVG} **≈** {meantens} บาท

{/DO72}{^DO72} No repos :({/DO72}

**9. สรุปผลการตรวจสอบและประเมินราคาห้องชุด**

อาคารชุด {CONDO\_NAME} เป็นอาคาร{CONDO\_TYPE\_NAME}ระดับคุณภาพ{CONDO\_QUALITY} ตั้งอยู่{ADDRESS} อำเภอ/เขต{AMPHUR\_NAME} จังหวัด{NAMETH} อาคารสูง {#re9}{FLOORS} (อาคาร {BUILD\_NOS}) รวมจำนวน {BUILD\_SUM}{/re9} หลัง จำนวนห้องชุดรวม {sumroom} ห้องชุด

| อาคาร | ชั้นที่ | ราคาประเมิน  (บาทต่อตารางเมตร)  {head9} | หมายเหตุ |
| --- | --- | --- | --- |
| {#arr9}{BUILD\_NO} | {OFLEVEL} | {VAL} | {USE\_CATG}{/arr9} |

**10. สรุปการประเมินราคาทุนทรัพย์ห้องชุด**

ราคาประเมินรวม บาท

**11. วันตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคาร**

วันที่

ได้รับเอกสารเพิ่มเติมวันที่

**12. วันที่ประเมินราคา**

วันที่

1 2

**( )**

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

ผู้สำรวจและประเมินราคา

**( )**

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

ผู้สำรวจและประเมินราคา

3 4

**( )**

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการพิเศษ

ผู้สำรวจและประเมินราคา

**( )**

นักประเมินราคาทรัพย์สินชำนาญการ

ผู้สำรวจและประเมินราคา

**( )**

ผู้อำนวยการส่วนประเมินราคาอาคารชุดและสิ่งปลูกสร้าง

**( )**

ผู้อำนวยการกองประเมินราคาทรัพย์สิน

**13. บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุด**

อาคารชุด {CONDO\_NAME}

| อาคาร | ชั้นที่ | ตารางค่าตัวคูณ  อัตราส่วนห้องชุดต่อชั้น  {head13} | ราคาประเมิน  (บาทต่อตารางเมตร) | | การใช้ประโยชน์ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ราคาที่คำนวณได้ | {head9} |
| {#arr13}{BUILD\_NO} | {OFLEVEL} | {INDEX\_} | {VAL} | {VAL\_AMT} | {USE\_CATG}{/arr13} |

**14. ตารางค่าความต่างของราคาแต่ละช่วงชั้น**

อาคารชุด {CONDO\_NAME}

| อาคาร | ชั้นที่ | ราคาประเมิน  (บาทต่อตารางเมตร)  {head9} | ค่าความต่างของ  ราคาแต่ละช่วงชั้น | การใช้ประโยชน์ |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| {#arr14}{BUILD\_NO} | {OFLEVEL} | {VAL} | {BEFORE\_VAL} | {USE\_CATG}{/arr14} |

**15. ตารางสรุปราคาประเมินห้องชุดเป็นรายชั้น อาคารชุด ไอดีโอ จุฬา-สามย่าน**

**ราคาประเมินห้องชุดทั้งโครงการรวมทั้งสิ้น {CONDO\_VAL} บาท**

**พื้นที่ทรัพย์ส่วนบุคคลรวมทั้งสิ้น {AREA\_ALL} บาท**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **อาคาร** | **ชั้นที่** | **การใช้ประโยชน์ห้องชุด** | **จำนวนห้องชุด** | **รายการทรัพย์ส่วนบุคคล** | | **รวมราคาประเมินห้องชุด**  **(บาท)** |
| **พื้นที่ห้องชุด/พื้นที่ระเบียง**  **(ตารางเมตร)** | **ราคาประเมิน**  **(บาท/ตารางเมตร)** |
| {#arr15}{BUILD\_NAME} | {OFLEVEL} | {USE\_CATG} | {COUNT\_ID} | {SUM\_AREA} | {VAL} | {VAL\_AMT}{/arr15} |