

13 มกราคม 2565

ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ในกรุงเทพฯ – ปริมาณลด ไตรมาส 4 ปี 2564 ภาพรวมดัชนีราคาลดลงต่อเนื่อง ปรับเงื่อนไขให้ของแถมมากกว่าส่วนลด

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ รายงานดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมาณลด ภาพรวมทิศทางการปรับลดลงแต่เริ่มเข้าสู่ภาวะทรงตัว โดยดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ และปริมาณลด ไตรมาส 4 ปี 2564 ค่าดัชนีมีค่าเท่ากับ 126.8 ลดลงร้อยละ -0.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งเป็นการลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่สี่ และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่า ดัชนีราคาบ้านจัดสรร ลดลงร้อยละ -0.3 ส่วนดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมาณลด ไตรมาส 4 ปี 2564 ค่าดัชนีเท่ากับ 151.2 จุด ลดลงร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีค่าดัชนีลดลงต่อเนื่องกันเป็นไตรมาสที่ 5 แล้ว ส่วนการเปลี่ยนแปลงของดัชนีเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่า ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ลดลงร้อยละ -0.3 ซึ่งเป็นการลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่สามแล้ว

ดร.วิชัย วิรัตกพันธ์ ผู้ตรวจการธนาคาร และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ เปิดเผยว่า ผลการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่ลดลงข้างต้น แสดงให้เห็นผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกที่ 5 โดยเป็นการแพร่ระบาดของเชื้อกลายพันธุ์โอมิครอนสายพันธุ์โอมิครอน (Omicron) ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย ให้มีการฟื้นตัวช้าลงกว่าเดิม ส่งผลให้ผู้ประกอบการมีการปรับตัวต่อสถานการณ์ดังกล่าว โดยพบว่า ผู้ประกอบการยังคงใช้กลยุทธ์ทางการตลาดด้วยการลดราคาเพื่อกระตุ้นการขายบ้านจัดสรร รวมถึงโปรโมชั่นการให้เช่าอยู่ฟรีนานขึ้นเป็น 1-3 ปีแรก หรือ อยู่ฟรี 36 เดือน จากเดิมที่เคยใช้โปรโมชั่นให้อยู่ฟรี 1 - 2 ปี เพื่อช่วยสำหรับคนที่อยากได้บ้านในตอนนี้อย่างนี้แต่ติดขัดเรื่องค่าใช้จ่าย ผู้ประกอบการยังคงจัดโปรโมชั่นต่อเนื่องทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์เพื่อเป็นการเร่งรัดในการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค

เมื่อจำแนกดัชนีราคาบ้านจัดสรรตามพื้นที่ พบว่า

- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.8 ลดลงร้อยละ -0.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.3
- **3 จังหวัดปริมาณลด** มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.6 ลดลงร้อยละ -0.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.4 (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1-3)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่	Q1/2563	Q2/2563	Q3/2563	Q4/2563	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	128.4	128.3	128.1	127.8	128.2	127.8	127.2	126.8
QoQ	0.6%	-0.1%	-0.2%	-0.2%	0.3%	-0.3%	-0.5%	-0.3%
YoY	2.6%	1.9%	0.9%	0.2%	-0.2%	-0.4%	-0.7%	-0.8%
■ กรุงเทพฯ	127.4	127.3	127.1	126.7	127.1	126.7	126.2	125.8
QoQ	0.6%	-0.1%	-0.2%	-0.3%	0.3%	-0.3%	-0.4%	-0.3%
YoY	2.4%	1.8%	0.8%	0.1%	-0.2%	-0.5%	-0.7%	-0.7%
■ ปริมาณ	129.2	129.1	129.0	128.7	129.0	128.7	128.1	127.6
QoQ	0.7%	-0.1%	-0.1%	-0.2%	0.2%	-0.2%	-0.5%	-0.4%
YoY	2.8%	2.1%	1.2%	0.3%	-0.2%	-0.3%	-0.7%	-0.9%

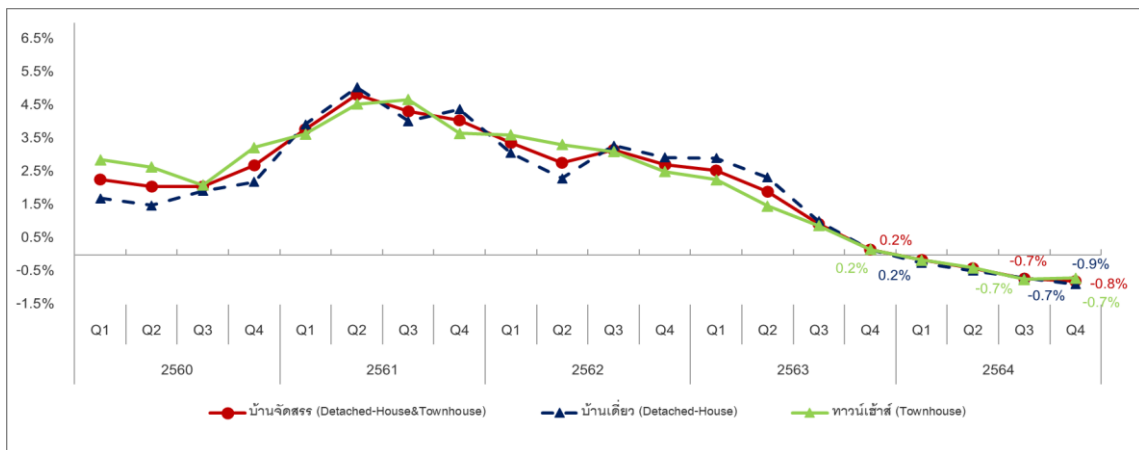
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ (ปี 2555 = 100.0)



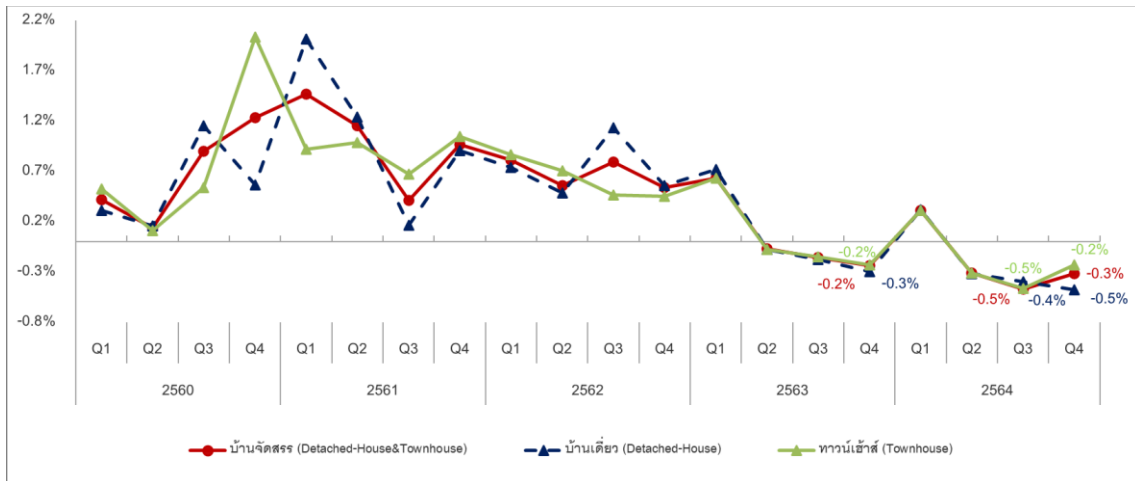
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ - ปริมาณ เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ – ปริมาณ เปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

1) ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ และปริมาณลด ไตรมาส 4 ปี 2564 มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.9 ลดลงร้อยละ -0.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.5

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 124.3 ลดลงร้อยละ -0.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.6
- 3 จังหวัดปริมาณลด มีค่าดัชนีเท่ากับ 125.1 ลดลงร้อยละ -0.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.4 (ดูตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 1 - 3)

ตารางที่ 2 ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ -ปริมาณลด (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว	Q1/2563	Q2/2563	Q3/2563	Q4/2563	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564
กรุงเทพฯ - ปริมาณลด	126.7	126.6	126.4	126.0	126.4	126.0	125.5	124.9
QoQ	0.7%	-0.1%	-0.2%	-0.3%	0.3%	-0.3%	-0.4%	-0.5%
YoY	2.9%	2.3%	1.0%	0.2%	-0.2%	-0.5%	-0.7%	-0.9%
▪ กรุงเทพฯ	126.3	126.0	125.8	125.3	125.7	125.4	125.0	124.3
QoQ	0.9%	-0.2%	-0.2%	-0.4%	0.3%	-0.2%	-0.3%	-0.6%
YoY	2.9%	2.4%	1.0%	0.1%	-0.5%	-0.5%	-0.6%	-0.8%
▪ ปริมาณลด	126.8	126.7	126.6	126.2	126.5	126.1	125.6	125.1
QoQ	0.6%	-0.1%	-0.1%	-0.3%	0.2%	-0.3%	-0.4%	-0.4%
YoY	3.0%	2.3%	1.0%	0.2%	-0.2%	-0.4%	-0.8%	-0.9%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2) ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ – ปริมาณลด ไตรมาส 4 ปี 2564 มีค่าดัชนีเท่ากับ 128.8 ลดลงร้อยละ -0.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.2

- กรุงเทพฯ มีค่าดัชนีเท่ากับ 127.1 ลดลงร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.2

- 3 จังหวัดปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 130.8 ลดลงร้อยละ -0.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -0.3 (ดูตารางที่ 3 และแผนภูมิที่ 1 - 3)

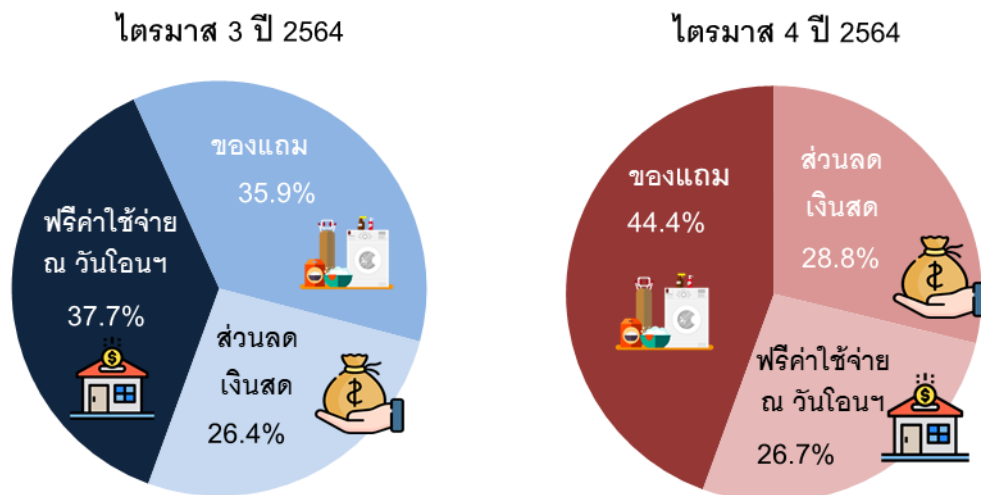
ตารางที่ 3 ดัชนีราคาทาว์นเฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาทาว์นเฮ้าส์	Q1/2563	Q2/2563	Q3/2563	Q4/2563	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	130.3	130.2	130.0	129.7	130.1	129.7	129.1	128.8
QoQ	0.6%	-0.1%	-0.2%	-0.2%	0.3%	-0.3%	-0.5%	-0.2%
YoY	2.3%	1.5%	0.9%	0.2%	-0.2%	-0.4%	-0.7%	-0.7%
▪ กรุงเทพฯ	128.5	128.4	128.2	127.9	128.2	127.8	127.3	127.1
QoQ	0.5%	-0.1%	-0.2%	-0.2%	0.2%	-0.3%	-0.4%	-0.2%
YoY	2.1%	1.3%	0.7%	0.1%	-0.2%	-0.5%	-0.7%	-0.6%
▪ ปริมณฑล	132.2	132.1	132.0	131.8	132.1	131.9	131.2	130.8
QoQ	0.8%	-0.1%	-0.1%	-0.2%	0.2%	-0.2%	-0.5%	-0.3%
YoY	2.6%	1.8%	1.2%	0.5%	-0.1%	-0.2%	-0.6%	-0.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับรายการส่งเสริมการขายบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 44.4 เป็นของแถม เช่น เครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ ผ้าม่าน บิมน้ำ แท็งก์น้ำ ฯลฯ รองลงมาร้อยละ 28.8 เป็นส่วนลดเงินสด และร้อยละ 26.7 เป็นส่วนลดค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์และ/หรือฟรีค่าส่วนกลาง (รายการส่งเสริมการขายบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาส 3 ปี 2564 ส่วนใหญ่ร้อยละ 37.7 เป็นของแถม เช่น เครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ ผ้าม่าน บิมน้ำ แท็งก์น้ำ ฯลฯ รองลงมาร้อยละ 35.9 เป็นส่วนลดเงินสด และร้อยละ 26.4 เป็นส่วนลดค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์และ/หรือฟรีค่าส่วนกลาง) (ดูแผนภูมิที่ 4)

แผนภูมิที่ 4 รายการส่งเสริมการขายบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 3 - 4 ปี 2564



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับ ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2564 พบว่า ค่าดัชนีเท่ากับ 151.2 จุด ลดลงร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ซึ่งมีค่าดัชนีลดลงต่อเนื่องกันเป็นไตรมาสที่ 5 แล้ว สำหรับการเปลี่ยนแปลงของดัชนีเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) พบว่า ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ ลดลงร้อยละ -0.3 ซึ่งเป็นการลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่สามแล้ว

จากดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่ลดลงข้างต้น มาจากการปรับตัวของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกที่ 5 โดยเป็นการแพร่ระบาดของเชื้อกลายพันธุ์โอมิครอน (Omicron) ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยให้มีการฟื้นตัวช้าลงกว่าเดิม โดยพบว่า ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงใช้กลยุทธ์ทางการตลาดด้วยการนำเสนอโปรโมชั่นในรูปแบบของแถมมากถึงร้อยละ 45.0 ของโครงการสำรวจ โดยเป็นการให้เฟอร์นิเจอร์ตกแต่งห้องชุดแบบพร้อมเข้าอยู่อาศัย รวมถึงโปรโมชั่นการให้เข้าอยู่ฟรีนานถึง 1 – 3 ปี เช่นเดียวกับโปรโมชั่นบ้านจัดสรร เพื่อแบ่งเบาภาระการเงินให้ผู้ซื้อได้มีเวลาวางแผนการเงิน และการให้ฟรีค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ หรือ การให้ส่วนลดเงิน เพื่อแบ่งเบาค่าใช้จ่ายของผู้ซื้อ ซึ่งเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้ราคาห้องชุดใหม่ลดลง และเพื่อเป็นการเร่งรัดการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 4 ปี 2564 นี้ เมื่อพิจารณาแยกตามพื้นที่ พบว่า

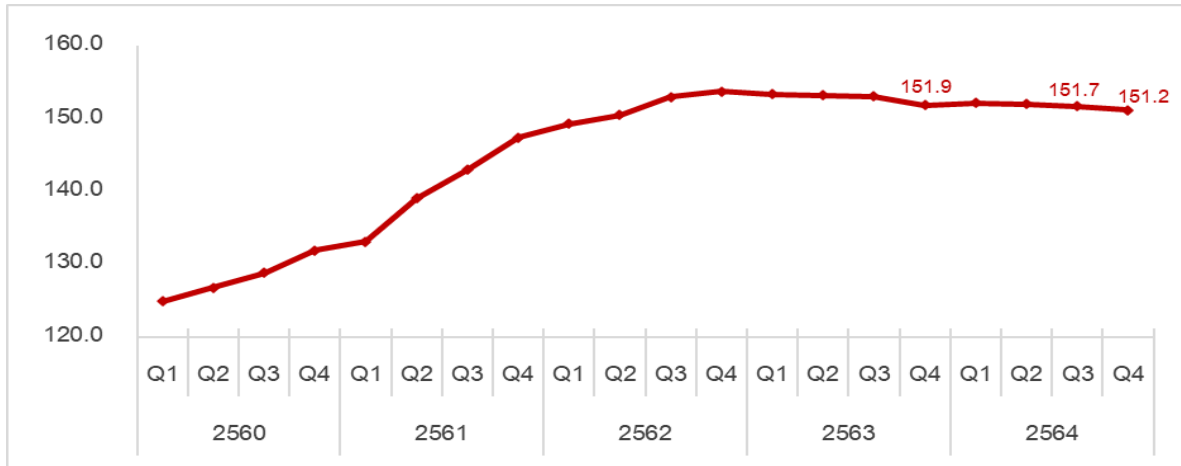
- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 152.9 จุด ลดลงร้อยละ -0.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -0.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- **2 จังหวัดปริมณฑล** มีค่าดัชนีเท่ากับ 143.1 จุด ลดลงร้อยละ -1.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูตารางที่ 1 และ แผนภูมิที่ 1 - 2)

ตารางที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2563	Q2/2563	Q3/2563	Q4/2563	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	153.4	153.2	153.1	151.9	152.2	152.0	151.7	151.2
QoQ		-0.3%	-0.1%	-0.1%	-0.8%	0.2%	-0.1%	-0.2%
YoY		2.7%	1.8%	0.1%	-1.2%	-0.8%	-0.8%	-0.9%
▪ กรุงเทพฯ	155.0	154.9	154.7	153.3	153.6	153.5	153.3	152.9
QoQ		-0.3%	-0.1%	-0.1%	-0.9%	0.2%	-0.1%	-0.1%
YoY		2.9%	2.0%	0.1%	-1.4%	-0.9%	-0.9%	-0.9%
▪ ปริมณฑล	145.6	145.1	145.2	144.8	145.3	144.6	144.0	143.1
QoQ		-0.2%	-0.3%	0.1%	-0.3%	0.3%	-0.5%	-0.4%
YoY		2.0%	1.0%	-0.2%	-0.8%	-0.2%	-0.3%	-0.8%

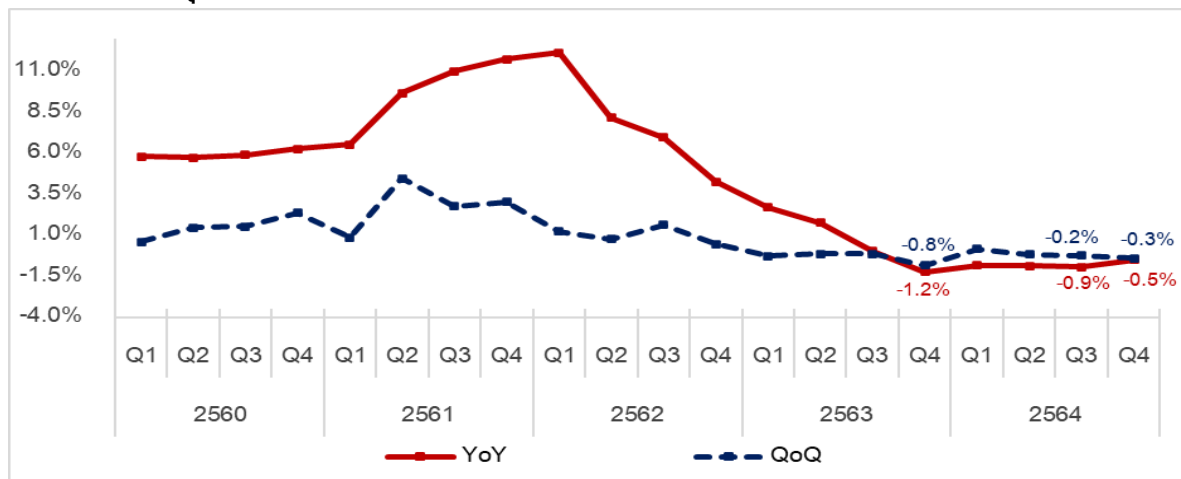
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 1 ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ (ปี 2555 = 100.0)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

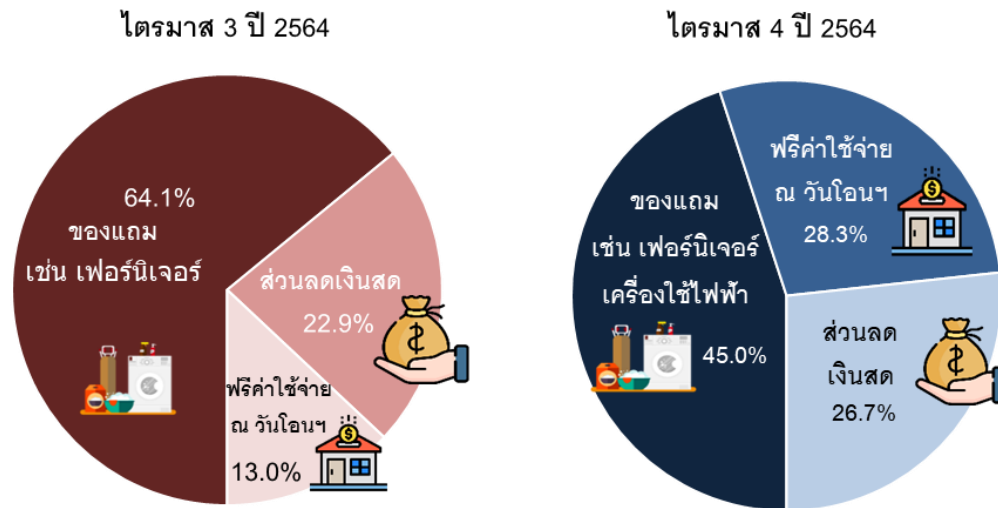
แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับรายการส่งเสริมการขายห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 45.0 เป็นของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ รองลงมาร้อยละ 28.3 เป็นส่วนลดค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์ พบว่ามีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า และร้อยละ 26.7 เป็นส่วนลดเงินและ/หรืออยู่ฟรีตามระยะเวลาของแต่ละโครงการ พบว่ามีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าเช่นกัน เพื่อเร่งรัด และแบ่งเบาค่าใช้จ่ายของผู้ซื้อ (ดูแผนภูมิที่ 3)

แผนภูมิที่ 3 เปรียบเทียบรายการส่งเสริมการขายห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 3 - 4 ปี 2564



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วิธีการจัดทำข้อมูล

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ประกอบด้วย ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ในโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย ซึ่งโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึง โครงการที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป โดยในการจัดทำดัชนีราคานี้จะไม่นับรวมบ้านมือสอง

พื้นที่ในการจัดเก็บข้อมูลรวบรวมข้อมูล กรุงเทพฯ และปริมณฑล ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ เพียง 4 จังหวัด

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 245 ตัวอย่าง โดยราคาขายที่นำมาจัดทำดัชนีราคานี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึง ราคาห้องชุดในโครงการอาคารชุด ที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป โดยในการจัดทำดัชนีราคานี้จะไม่นับรวมห้องชุดมือสอง

พื้นที่ในการจัดเก็บข้อมูลรวบรวมข้อมูล กรุงเทพฯ และปริมณฑล ประกอบด้วย กรุงเทพมหานคร นนทบุรี และสมุทรปราการ เพียง 3 จังหวัด

การสุ่มตัวอย่างเพื่อการจัดทำดัชนีราคานี้ จะใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) จำนวน 150 ตัวอย่าง ราคาขายที่นำมาจัดทำเป็นดัชนีนี้ เป็นราคาขายที่แท้จริง ซึ่งได้หักมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้ หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ถกเถียง และตรวจสอบตามความเหมาะสม