

19 มกราคม 2566

ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 4 ปี 2565 ในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้จัดทำดัชนีราคาที่อยู่อาศัย 2 รายการ ประกอบด้วย (1) ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) และ (2) ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ ที่อยู่ระหว่างการขาย ไตรมาส 4 ปี 2565 โดยพบว่าความเปลี่ยนแปลงที่น่าสนใจกล่าวคือ ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯและปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) อีกด้วย ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นอีกครั้งหลังจากที่ดัชนีทรงตัวติดต่อกันมา 3 ไตรมาส นับตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2565 แต่สำหรับดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2565 ยังมีการปรับลดลงร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -1.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ทั้งนี้เป็นเพราะว่า ผู้ประกอบการฯ เพิ่มการกระตุ้นยอดขายของบ้านจัดสรรและอาคารชุดในไตรมาสนี้ ด้วยการใช้กลยุทธ์โปรโมชั่นฟรีค่าใช้จ่าย ณ วันโอนมากขึ้น

ดร.วิชัย วิรัตน์พันธ์ รักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์เปิดเผยว่า ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ปรับเพิ่มขึ้นเป็น 130.2 โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) ที่ 126.8 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ที่ 127.2 ซึ่งพบว่าส่วนใหญ่เป็นโครงการใหม่ที่มีการเปิดขายในไตรมาสนี้ ซึ่งส่วนใหญ่มีต้นทุนค่าก่อสร้างสูงขึ้นตามราคาวัสดุก่อสร้างที่ยังคงเพิ่มขึ้นเกือบทุกหมวดยกเว้นหมวดกระเบื้องเมื่อเทียบราคากับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน จึงทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับราคาสูงขึ้นเล็กน้อย

เมื่อจำแนกดัชนีราคาบ้านจัดสรรตามพื้นที่ พบว่า

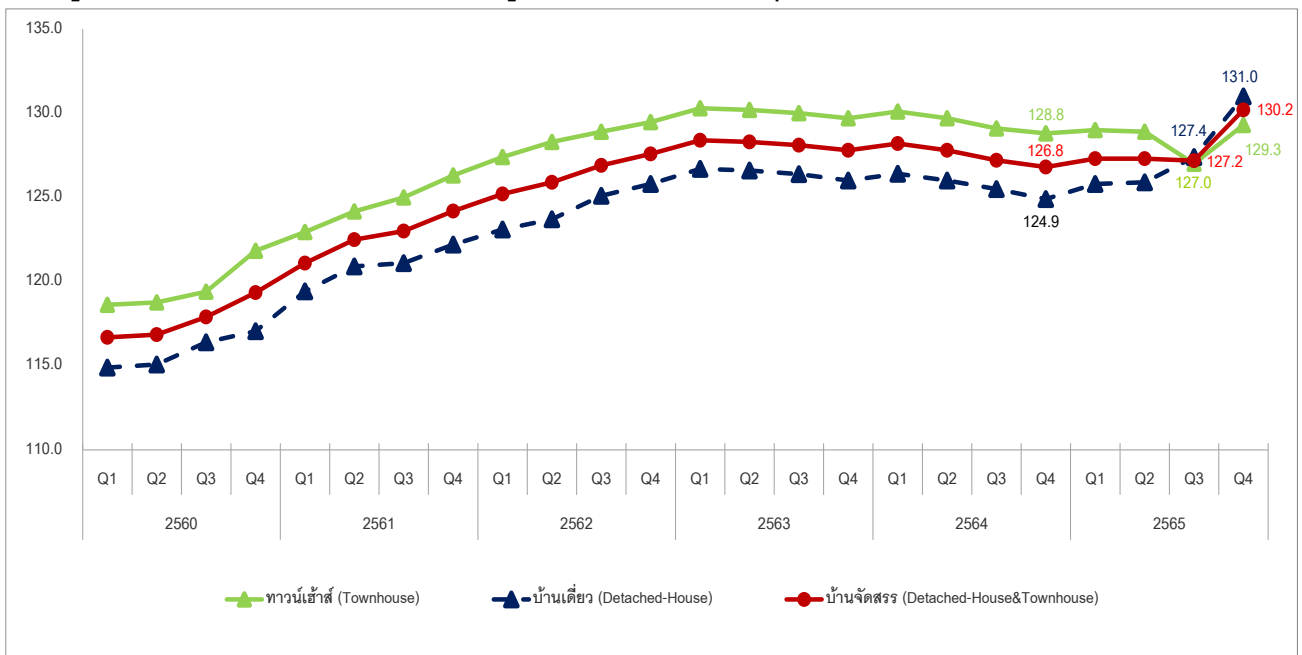
- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 126.1 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 เช่นกัน
- **3 จังหวัดปริมณฑล (สมุทรปราการ นนทบุรี และปทุมธานี)** มีค่าดัชนีเท่ากับ 132.5 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ 3.4 (ดูตารางที่ 1 และแผนภูมิที่ 1 – 3)

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

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564	Q1/2565	Q2/2565	Q3/2565	Q4/2565
กรุงเทพฯ - ปริมาณ	128.2	127.8	127.2	126.8	127.3	127.3	127.2	130.2
QoQ	0.3%	-0.3%	-0.5%	-0.3%	0.4%	-0.01%	-0.1%	2.4%
YoY	-0.2%	-0.4%	-0.7%	-0.8%	-0.7%	-0.4%	-0.02%	2.7%
▪ กรุงเทพฯ	127.1	126.7	126.2	125.8	126.2	125.5	125.9	126.1
QoQ	0.3%	-0.3%	-0.4%	-0.3%	0.3%	-0.6%	0.3%	0.2%
YoY	-0.2%	-0.5%	-0.7%	-0.7%	-0.7%	-0.1%	-0.2%	0.2%
▪ ปริมาณ	129.0	128.7	128.1	127.6	128.4	129.2	128.1	132.5
QoQ	0.2%	-0.2%	-0.5%	-0.4%	0.6%	0.6%	-0.9%	3.4%
YoY	-0.2%	-0.3%	-0.7%	-0.9%	-0.5%	0.4%	-0.002%	3.8%

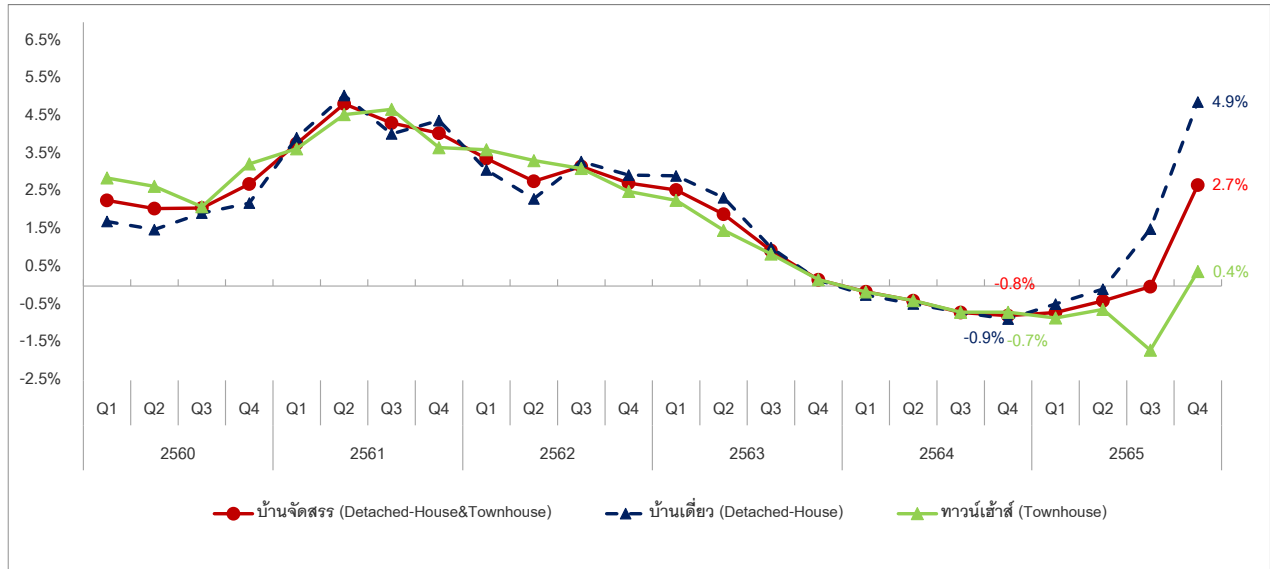
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

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



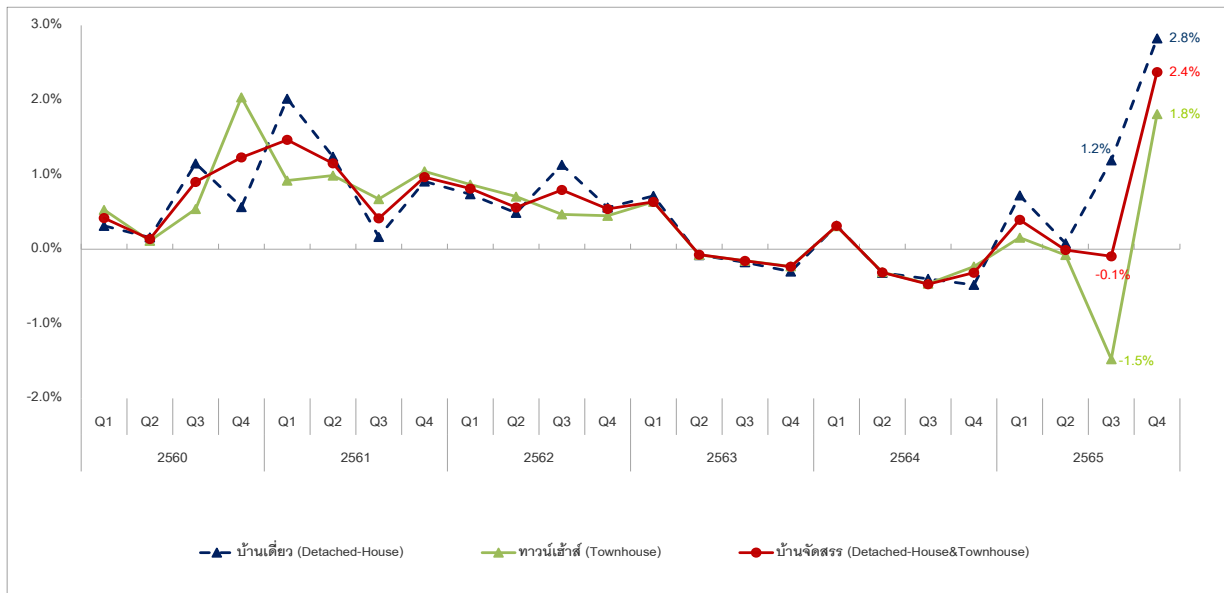
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล เปรียบเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว

สำหรับดัชนีราคาบ้านเดี่ยว ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2565 มีค่าดัชนีเท่ากับ 131.0 เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 และเมื่อ

จำแนกพื้นที่ที่จะเห็นได้ว่า ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว มีการเพิ่มขึ้นมากในพื้นที่ 3 จังหวัดปริมณฑล ขณะที่พื้นที่กรุงเทพฯ ลดลงเล็กน้อย ดังนี้

- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 123.6 ลดลงร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) ลดลงร้อยละ -2.2 เพื่อเป็นการเร่งการขายบ้านเดี่ยวที่ลดราคาส่วนใหญ่เป็นระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งอยู่ในโซนพระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ
- **3 จังหวัดปริมณฑล** มีค่าดัชนีเท่ากับ 134.6 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 (ดูตารางที่ 2 และแผนภูมิที่ 1 - 3)

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

ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564	Q1/2565	Q2/2565	Q3/2565	Q4/2565
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	126.4	126.0	125.5	124.9	125.8	125.9	127.4	131.0
QoQ	0.3%	-0.3%	-0.4%	-0.5%	0.7%	0.1%	1.2%	2.8%
YoY	-0.2%	-0.5%	-0.7%	-0.9%	-0.5%	-0.1%	1.5%	4.9%
▪ กรุงเทพฯ	125.7	125.4	125.0	124.3	125.2	124.8	126.4	123.6
QoQ	0.3%	-0.2%	-0.3%	-0.6%	0.7%	-0.3%	1.3%	-2.2%
YoY	-0.5%	-0.5%	-0.6%	-0.8%	-0.4%	-0.5%	1.1%	-0.6%
▪ ปริมณฑล	126.5	126.1	125.6	125.1	125.9	126.3	127.8	134.6
QoQ	0.2%	-0.3%	-0.4%	-0.4%	0.6%	0.3%	1.2%	5.3%
YoY	-0.2%	-0.4%	-0.8%	-0.9%	-0.5%	0.2%	1.8%	7.6%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์

ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2565 มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.3 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8

- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 128.2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2
- **3 จังหวัดปริมณฑล** มีค่าดัชนีเท่ากับ 129.9 ลดลงร้อยละ -0.7 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) แต่เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 (ดูตารางที่ 3 และแผนภูมิที่ 1 - 3)

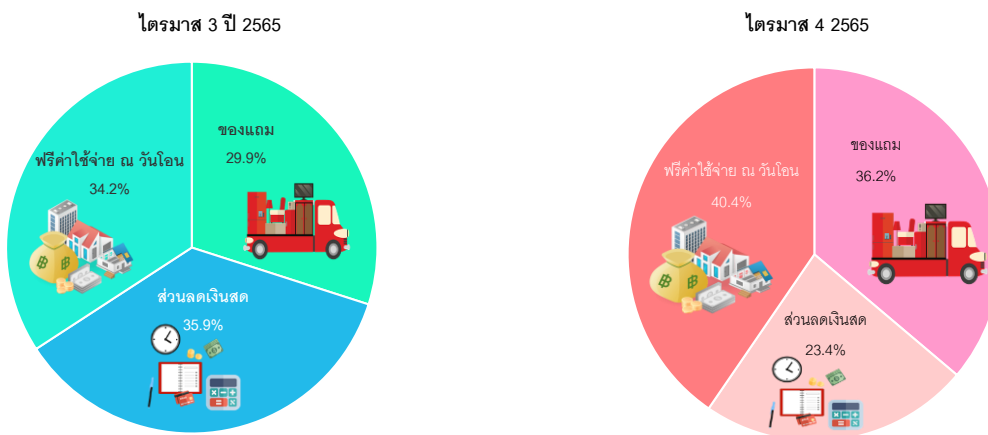
ตารางที่ 3 ดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล (ปี 2555 = 100.0)

ทาวน์เฮ้าส์	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564	Q1/2565	Q2/2565	Q3/2565	Q4/2565
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	130.1	129.7	129.1	128.8	129.0	128.9	127.0	129.3
QoQ	0.3%	-0.3%	-0.5%	-0.2%	0.2%	-0.1%	-1.5%	1.8%
YoY	-0.2%	-0.4%	-0.7%	-0.7%	-0.8%	-0.6%	-1.6%	0.4%
▪ กรุงเทพฯ	128.2	127.8	127.3	127.1	127.1	126.1	125.5	128.2
QoQ	0.2%	-0.3%	-0.4%	-0.2%	0.02%	-0.8%	-0.5%	2.2%
YoY	-0.2%	-0.5%	-0.7%	-0.6%	-0.9%	-1.3%	-1.4%	0.9%
▪ ปริมณฑล	132.1	131.9	131.2	130.8	131.6	132.9	128.5	129.9
QoQ	0.2%	-0.2%	-0.5%	-0.3%	0.6%	1.0%	-3.3%	1.1%
YoY	-0.1%	-0.2%	-0.6%	-0.8%	-0.4%	0.8%	-2.1%	-0.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับรายการส่งเสริมการขายบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้ พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 40.4 เป็นฟรีค่าใช้จ่าย ณ วันโอนมากที่สุด แต่เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 34.2 รองลงมา ร้อยละ 36.2 ให้ของแถม เช่น ฟรีแอร์ บิมน้ำ แท็งก์น้ำ มิเตอร์น้ำ มิเตอร์ไฟ จัดสวน ปูหญ้า เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 29.9 และร้อยละ 23.4 เป็นการให้ส่วนลดเงินสด ลดลงจากไตรมาสก่อนซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 35.9 (ดูแผนภูมิที่ 4)

แผนภูมิที่ 4 รายการส่งเสริมการขายบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 3 ปี 2565 - ไตรมาส ปี 4 2565



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่

สำหรับ ดัชนีราคาภาพรวมห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2565 มีค่าดัชนีเท่ากับ 150.3 จุด ลดลงร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -1.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) โดยมีข้อสังเกตว่า ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2565 การที่ราคาห้องชุดยังคงปรับลดลง อาจเนื่องมาจากผู้ประกอบการใช้กลยุทธ์การส่งเสริมการขายห้องชุดเป็นส่วนลดเงินสดมากที่สุดเพื่อ ต้องการเร่งการขาย และเร่งโอนกรรมสิทธิ์ก่อนที่จะหมดมาตรการผ่อนปรน LTV ในวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และส่วนใหญ่เป็นโครงการอาคารชุดเก่าที่มีการสร้างเสร็จและเปิดขายมาก่อนปี 2564 ซึ่งต้นทุนการผลิตยังเป็นต้นทุนเดิมที่ราคาวัสดุก่อสร้างยังไม่ปรับขึ้นราคา ดังนั้นหากกลุ่มห้องชุดเหลือขายใน สต็อกเดิมของผู้ประกอบการที่สร้างในราคาต้นทุนค่าก่อสร้างเดิม ถูกดูดซับจากตลาดไปแล้ว ก็อาจจะส่งผลให้ดัชนีราคาห้องชุดมีทิศทางที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างแน่นอน

ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 4 ปี 2565 เมื่อพิจารณาแยกตามพื้นที่ พบว่า

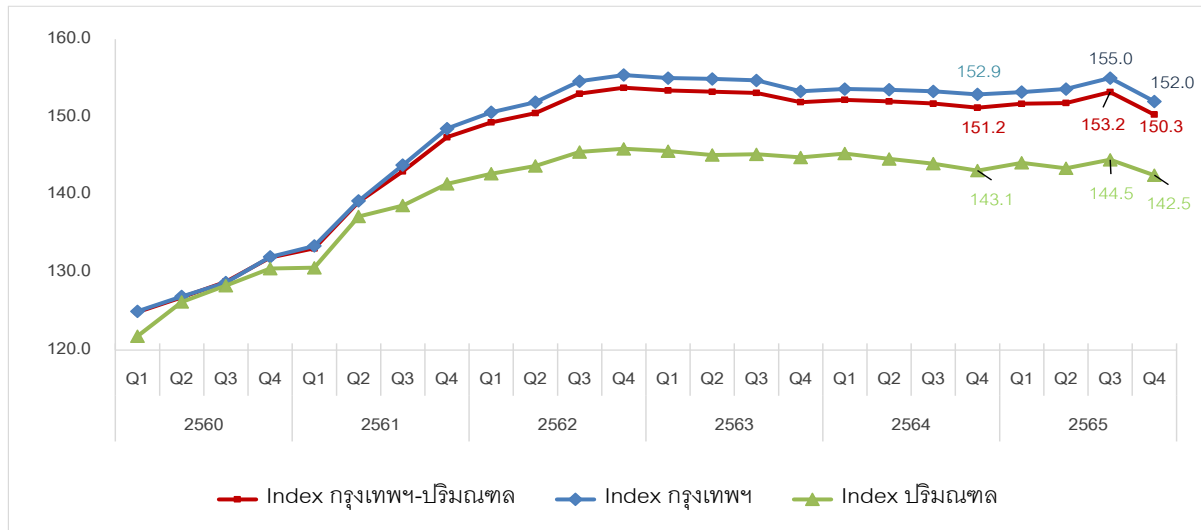
- **กรุงเทพฯ** มีค่าดัชนีเท่ากับ 152.0 จุด ลดลงร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -1.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ)
- **2 จังหวัดปริมณฑล (สมุทรปราการ และ นนทบุรี)** มีค่าดัชนีเท่ากับ 142.5 จุด ลดลงร้อยละ -0.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) และลดลงร้อยละ -1.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า (QoQ) (ดูตารางที่ 1 และ แผนภูมิที่ 1 - 2)

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

ดัชนีราคาห้องชุด	Q1/2564	Q2/2564	Q3/2564	Q4/2564	Q1/2565	Q2/2565	Q3/2565	Q4/2565
กรุงเทพฯ - ปริมณฑล	152.2	152.0	151.7	151.2	151.7	151.8	153.2	150.3
QoQ	0.2%	-0.1%	-0.2%	-0.3%	0.3%	0.1%	0.9%	-1.9%
YoY	-0.8%	-0.8%	-0.9%	-0.5%	-0.3%	-0.1%	1.0%	-0.6%
▪ กรุงเทพฯ	153.6	153.5	153.3	152.9	153.2	153.6	155.0	152.0
QoQ	0.2%	-0.1%	-0.1%	-0.3%	0.2%	0.2%	0.9%	-1.9%
YoY	-0.9%	-0.9%	-0.9%	-0.3%	-0.2%	0.1%	1.1%	-0.6%
▪ ปริมณฑล	145.3	144.6	144.0	143.1	144.1	143.4	144.5	142.5
QoQ	0.3%	-0.5%	-0.4%	-0.6%	0.7%	-0.5%	0.8%	-1.4%
YoY	-0.2%	-0.3%	-0.8%	-1.2%	-0.8%	-0.8%	0.3%	-0.4%

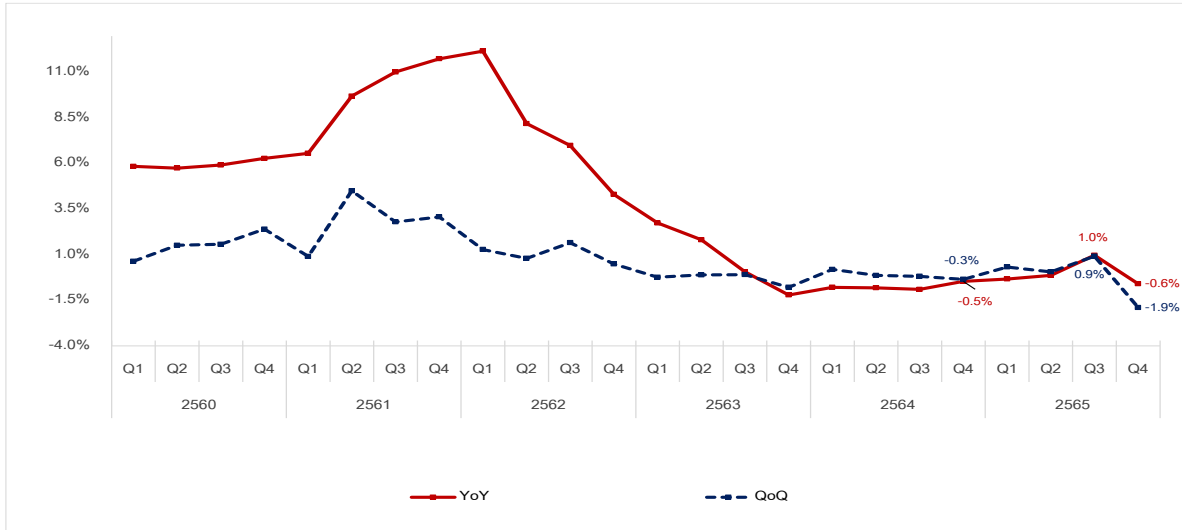
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

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



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

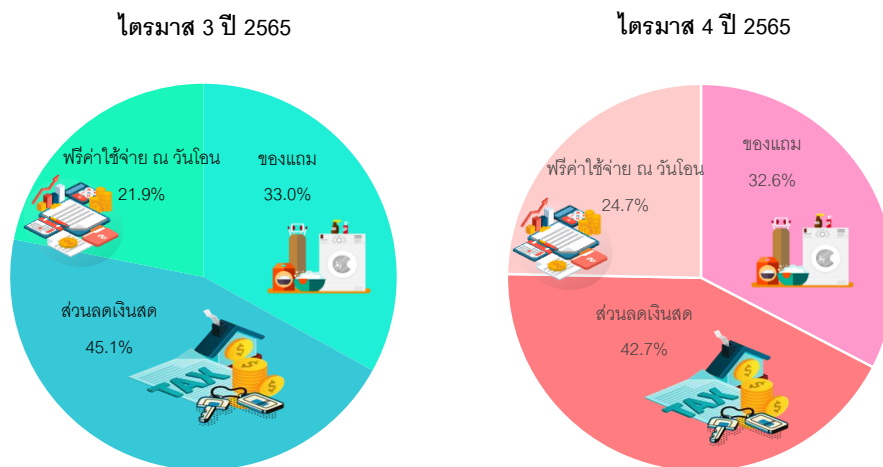
แผนภูมิที่ 2 อัตราขยายตัวของดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY)



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับรายการส่งเสริมการขายห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในไตรมาสนี้พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 42.7 เป็นส่วนลดเงินสด ซึ่งลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าที่มีสัดส่วนร้อยละ 45.1 เล็กน้อย สำหรับรูปแบบการส่งเสริมการขายรองลงมาเป็นการให้ของแถม มีสัดส่วน ร้อยละ 32.6 ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 33.0 เล็กน้อย แต่การให้ส่วนลดฟรีค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์ มีสัดส่วน ร้อยละ 24.7 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 21.9 (ดูแผนภูมิที่ 3)

แผนภูมิที่ 3 เปรียบเทียบรายการส่งเสริมการขายห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ในไตรมาส 3 ปี 2565 - ไตรมาส 4 ปี 2565



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วิธีการจัดทำข้อมูล

ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขาย ประกอบด้วย ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์ในโครงการบ้านจัดสรรสร้างใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการขาย ซึ่งโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย หมายถึง โครงการที่มีมูลค่าราคาขายน้อยกว่า 5 ล้านบาท 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 ซึ่งได้หักลบมูลค่ารายการส่งเสริมการขายออกจากราคาที่ประกาศขายแล้ว โดยใช้ราคาปี 2555 เป็นปีฐาน

ข้อความจำกัดความรับผิดชอบ

ข้อมูลสถิติ ข้อเขียนใด ๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ หรือจากการประมวลผลที่เชื่อถือได้ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้ตรวจสอบจนมั่นใจในระดับหนึ่งแล้ว แต่ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถยืนยันความถูกต้องหรือความเป็นจริงและไม่อาจรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นไม่ว่าในกรณีใด ๆ จากการนำข้อมูลไปใช้ทั้งใช้วิจารณ์ญาณ และตรวจสอบตามความเหมาะสม