

## | อรรถกร จารุวัฒน์เกาะ

ภาคอสังหาริมทรัพย์ถือเป็นธุรกิจที่สำคัญลำดับต้นๆ ในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งหลังจากเกิดวิกฤตฟองสบู่เมื่อปี 2540 ทำให้รัฐบาลรวมไปถึงผู้ประกอบการหันมาให้ความสำคัญกับการจัดทำข้อมูลอสังหาฯ มากขึ้น

สุรัชย์ ดนัยตั้งตระกูล ประธานกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยว่า ศูนย์ดำเนินการมากกว่า 14 ปี ดำเนินการจัดทำและพัฒนาข้อมูลอสังหาฯ อย่างต่อเนื่อง ล่าสุดมีแผนปรับรูปแบบองค์กรสู่องค์กรมหาชน เพื่อให้องค์กรมีความคล่องตัวและสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง อีกทั้งเพื่อให้สามารถสร้างรายได้เลี้ยงองค์กรได้ โดยในเดือน ก.ค. นี้จะมีการโอนพนักงานไปสังกัดธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทั้งนี้ รูปแบบขององค์กรมหาชน ขณะนี้อยู่ระหว่างการศึกษ ซึ่งต้องผ่านความเห็นชอบจากรัฐบาลก่อน จากนั้นถึงออกกฎีกาจัดตั้งองค์กรเพื่อดำเนินงานโดยจะถามความสมัครใจพนักงานที่โอนย้ายมาสังกัดใหม่

อย่างไรก็ดี เนื่องจากศูนย์ข้อมูลได้รับมอบหมายจากกระทรวงการคลังให้จัดทำฐานข้อมูลบ้านมือสองอยู่แล้ว ขณะที่ตลาดบ้านมือสองซึ่งมีมูลค่าตลาดสูงแต่ไม่มีข้อมูล อีกทั้งยังไม่มีการควบคุมวิชาชีพนายหน้า ดังนั้นศูนย์ข้อมูลทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนนายหน้าอสังหาฯ โดยต่อไปนายหน้าจะต้องขึ้นทะเบียนเพื่อสร้างมาตรฐานในวิชาชีพ

ด้าน วิรัช วิรตภักดิ์ ผู้ช่วยกรรมการ

# ศูนย์ข้อมูลฯปรับทัพ เก็บบีกดาต้าอสังหา

## ทิศทางศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



ที่มา : โพสต์ทูเดย์รวบรวม



ปรับรูปแบบองค์กร  
สู่องค์กรมหาชน



เป็นนายจดทะเบียน  
นายหน้าอสังหาริมทรัพย์



จัดทำฐานข้อมูลอสังหาฯ  
ทั้งบ้านใหม่และบ้านมือสอง



ทำหน้าที่ประมวลสินทรัพย์  
ของกรมบังคับคดีผ่านออนไลน์



ดำเนินธุรกิจอื่นๆ ที่  
กระทรวงการคลังมอบหมาย

บางกอกโพสต์ กราฟฟิก

ผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในฐานะรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาฯ กล่าวเพิ่มเติมว่า ศูนย์จะดำเนินการในรูปแบบคณะกรรมการควบคุมวิชาชีพนายหน้าอสังหาฯ ซึ่งนอกจากขึ้นทะเบียนแล้วยังจะช่วยยกระดับมาตรฐาน โดยอาจร่วมกับหน่วยงานต่างๆ จัดทำหลักสูตรมาตรฐานสำหรับอบรมต่อไป

นอกจากนี้ ศูนย์ข้อมูลฯ จะมีการลงนามร่วมมือกับกรมบังคับคดีเพื่อทำ

หน้าที่ส่งเสริมการประมวลสินทรัพย์ของกรมบังคับคดีผ่านระบบออนไลน์ในวันที่ 6 ก.ค. นี้ ปัจจุบันมีมูลค่าทรัพย์สินถึง 2 แสนล้านบาท ซึ่งกรมบังคับคดีจะต้องออกเป็นกฎกระทรวงเพื่อกำหนดอำนาจหน้าที่การขายผ่านออนไลน์

“ความร่วมมือครั้งนี้จะทำให้ศูนย์ข้อมูลฯ มีข้อมูลอสังหาฯ มือสองมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมเพราะจะทราบชีพพลายและดีมานด์ที่แท้จริงในตลาด โดยในต่างประเทศบ้านมือสอง

แข่งขันบ้านใหม่ และจากตัวเลขการโอนกรรมสิทธิ์ในปีที่ผ่านมาที่มีมูลค่าราว 6.7 แสนล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นการโอนระหว่างบุคคลกับบุคคลถึง 40% นั้นหมายถึงการโอนบ้านมือสองถึง 2.5 แสนล้านบาท ดังนั้นฐานข้อมูลบ้านมือสองจะเป็นประโยชน์สำหรับนักพัฒนาอสังหา และประชาชนทั่วไป” วิชัย กล่าว

วิชัย กล่าวอีกว่า จากที่ศูนย์ข้อมูลได้จัดทำแอปพลิเคชัน Self-Reporting เพื่อจัดเก็บรวบรวมข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยผ่านระบบอินเทอร์เน็ต ล่าสุดมีการลงนามบันทึกความเข้าใจด้วยความร่วมมือจัดทำข้อมูลอสังหา ร่วมกับ 14 สมาคมด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งถือว่าเป็นการทำบิ๊กดาต้าอสังหา ระดับชาติ

สำหรับข้อมูลที่ได้จากแอปจะนำมาประเมินผลรวมกับผลสำรวจของศูนย์ โดยใช้เวลาเดือนครึ่ง คาดจะใช้ข้อมูลได้จริงในไตรมาส 4 ซึ่งจะช่วยให้มองทิศทางอสังหา ได้กว้างมากขึ้น นอกจากนี้จะเป็นประโยชน์แก่ประเทศชาติแล้วผู้ประกอบการจะพัฒนาโครงการตามความต้องการจริงมากกว่าใช้ความรู้สึกและคาดการณ์ ■