



ที่ กค 1004/1๙๙12

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กท. 10400

17 ตุลาคม 2550

สพด.รับที่ 66๓
วันที่ 65๓๕
เวลา ๐๕.๑๐ น.

เรื่อง รายงานสรุปผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลสังหากริมทรัพย์ครั้งแรก ปี 2550

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการการเลือกตั้ง

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการการเลือกตั้ง ค่วนที่สุด ที่ นร 0504/11905

ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2547

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานสรุปผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลสังหากริมทรัพย์ครั้งแรก ปี 2550
2. CD ข้อมูลสถิติสังหากริมทรัพย์ครั้งแรก ปี 2550

ตามหนังสือที่อ้างถึง คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบให้จัดตั้งศูนย์ข้อมูลสังหากริมทรัพย์ (ศูนย์ข้อมูลฯ) เป็นหน่วยงานหนึ่งในสังกัดธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ชอศ.) เพื่อเป็นศูนย์กลางการจัดเก็บข้อมูลสังหากริมทรัพย์ของประเทศ เพื่อประโยชน์ในการกำหนดนโยบายด้านอสังหากริมทรัพย์ของรัฐบาล รวมทั้งการตัดสินใจในการลงทุนของผู้ประกอบการภาคเอกชนและเพื่อเพิ่มพูนความรู้ด้านอสังหากริมทรัพย์แก่ประชาชนและผู้สนใจทั่วไป โดยคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลสังหากริมทรัพย์ได้กำหนดให้รายงานผลการดำเนินงานเพื่อทราบต่อกระทรวงการคลังทุกไตรมาส และรายงานต่อคณะรัฐมนตรีเฉพาะไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 4 บัดนี้ ศูนย์ข้อมูลฯ ได้รายงานผลการดำเนินงานครั้งแรก ปี 2550 เพื่อคณะรัฐมนตรีทราบ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2

กระทรวงการคลังขอเรียนผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลสังหากริมทรัพย์ครั้งแรก ปี 2550 สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ผลการดำเนินงานครั้งแรก ปี 2550 มีภาพรวม ดังนี้

1.1 โครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปี 2548 มี 2 โครงการ ได้แก่ โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ ดำเนินการแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 1/2550 และอยู่ระหว่างดำเนินการ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการพัฒนาระบบคลังข้อมูล

1.2 โครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปี 2549 มี 6 โครงการ แยกได้ ดังนี้

1.2.1 ดำเนินการแล้วเสร็จ 4 โครงการ ได้แก่

- (1) การรวบรวมและจัดเก็บข้อมูลสังหาริมทรัพย์ 5 ประเภท ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค โดยได้ดำเนินการจัดทำ และเตรียมเสนอคณะกรรมการกลั่นกรองข้อมูล ศูนย์ข้อมูลฯ เพื่อพิจารณาเผยแพร่ข้อมูล ของไตรมาส 1/2550
- (2) การวิจัยความเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์โครงการอาคาร ขนาดใหญ่สร้างค้าง
- (3) การจัดทำวิเคราะห์รายเดือนและรายไตรมาส โดยการจัดจ้าง ที่ปรึกษาจัดทำวิเคราะห์
- (4) โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับแหล่งข้อมูล โดยจัดทำระบบ เชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลระบบ โปรแกรมบันทึกข้อมูลใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน สำนักงาน ส่งเสริมอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดินกับศูนย์ข้อมูลฯ

1.2.2 อยู่ระหว่างการดำเนินการ 2 โครงการ ได้แก่

- (1) โครงการจัดทำวิเคราะห์ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ โดยจัดจ้างบริษัท โจนส์ แลง ลาซาลล์ (ประเทศไทย) จำกัด จัดทำวิเคราะห์ 3 ฉบับ ซึ่งผลงาน เป็นไปตามแผนงาน และในไตรมาส 2/2550 บริษัทฯ ได้จัดส่งรายงานฉบับที่ 1 เรียบร้อยแล้ว
- (2) การศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากรในเขตกรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดภูมิภาค โดยดำเนินการเก็บหน้าไปแล้วร้อยละ 95

1.3 โครงการที่จะดำเนินการในปี 2550 มี 5 โครงการ ได้แก่

- 1.3.1 โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในเขตภูมิภาค
- 1.3.2 โครงการระบบ Mail Server
- 1.3.3 โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับกรมธนารักษ์
- 1.3.4 โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับกรมที่ดิน
- 1.3.5 โครงการจัดสัมมนาวิชาการทางด้านอสังหาริมทรัพย์ประจำปี

1.4 งานที่ได้รับมอบหมายพิเศษ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการจัดกิจกรรม สัมมนาสถาบันบ้านมือสอง

2. รายละเอียดผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก ปี 2550 สรุปได้ ดังนี้

2.1 รวบรวมและพัฒนาข้อมูลสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลประกอบด้านอื่นๆ ที่สำคัญต่อเศรษฐกิจ

2.1.1 รวบรวมและจัดเก็บข้อมูลสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท (Sectors) (ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า) โดยนำข้อมูลที่ได้มาประมวลผล 4 ด้าน ได้แก่ ด้านอุปทาน ด้านอุปสงค์ ด้านราคา และด้านการเงิน และสามารถเผยแพร่ข้อมูลได้ครอบคลุม 5 Sectors ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม และสนามกอล์ฟ ได้เตรียมเสนอคณะกรรมการกลั่นกรองข้อมูล ศูนย์ข้อมูลฯ เพื่อพิจารณาเผยแพร่ข้อมูลของไตรมาส 1/2550 สำหรับที่ดินเปล่า ยังไม่สามารถเผยแพร่ข้อมูลได้ เนื่องจากอยู่ระหว่างการจัดเก็บและรวบรวมข้อมูล

2.1.2 การพัฒนาระบบคลังข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (Data Warehouse) จัดเก็บข้อมูลที่มีปริมาณมากและมาจากหลายแหล่งไว้ในระบบฐานข้อมูลเดียวกัน โดยสามารถออกดัชนีอสังหาริมทรัพย์ และวิเคราะห์ข้อมูลในรูปแบบตารางตัวเลขและกราฟได้

2.1.3 การพัฒนาระบบเครือข่าย (Network) เชื่อมโยงข้อมูลกับหน่วยงานภาครัฐ ได้แก่

(1) โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลจากฐานข้อมูลระบบโปรแกรมบันทึกข้อมูลใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน กรมที่ดิน

(2) โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับกรมธนารักษ์ เพื่อรวบรวมและจัดเก็บข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ผ่านระบบการเชื่อมโยงข้อมูล

(3) โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับกรมที่ดิน เพื่อรับข้อมูลการจัดสรรที่ดิน การค้าที่ดิน และค่าธรรมเนียมการโอน ผ่านระบบการเชื่อมโยงข้อมูล

(4) โครงการระบบ Mail Server เพื่อพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลฯ

2.2 งานวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูล

2.2.1 งานวิจัยที่ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว ได้แก่ การวิจัยความเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์โครงการอาคารขนาดใหญ่ที่ยุติการก่อสร้างระหว่างปี 2546-2548

2.2.2 งานวิจัยที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ได้แก่ โครงการจัดทำบทวิเคราะห์

ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ การศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากรในเขต กรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดภูมิภาค และโครงการสำรวจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในเขตภูมิภาค

2.2.3 การจัดทำวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์รายเดือน และรายไตรมาส โดยการจัดจ้างที่ปรึกษาจัดทำวิเคราะห์ดังกล่าว

2.3 การส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กร

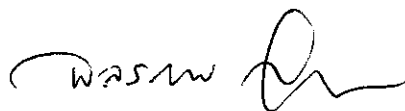
ศูนย์ข้อมูลฯ ได้จัดสัมมนาทางวิชาการด้านอสังหาริมทรัพย์ประจำปี และจัดกิจกรรมเพื่อประชาสัมพันธ์และส่งเสริมภาพลักษณ์อย่างต่อเนื่อง เช่น การจัดอบรมสัมมนา การออกบูธในงานที่เกี่ยวข้องกับด้านอสังหาริมทรัพย์ และการจัดทำรายงานประจำปีและวารสาร ศูนย์ข้อมูลฯ

2.4 งานที่ได้รับมอบหมายพิเศษ

ศูนย์ข้อมูลฯ ได้จัดกิจกรรมสนับสนุนตลาดบ้านมือสอง เพื่อกระตุ้นให้เกิดการซื้อขายบ้านมือสอง ผ่านระบบตัวแทนและนายหน้า และทำให้เกิดการหมุนเวียน ในอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA) โดยมีการพัฒนาเว็บไซต์บ้านมือสอง ได้แก่ www.ClickThaiHome.com ให้รวบรวมรายการทรัพย์สินของบริษัทบริหารสินทรัพย์ นอกจากนี้ ศูนย์ข้อมูลฯ มีแผนที่จะจัดงานมหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ ขึ้นในวันที่ 28 – 30 กันยายน 2550 ณ ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อโปรดทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉลองภพ สุตังกรกาญจน์)

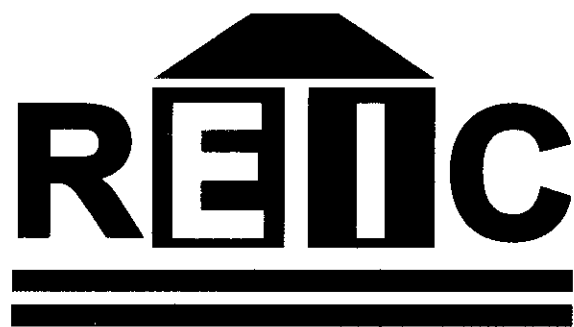
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

สำนักนโยบายระบบการเงิน

โทร 0-2273-9020 ต่อ 3232

โทรสาร 0-2618-3374



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center

รายงานสรุปผลการดำเนินงาน
ครึ่งปีแรก ปี 2550
ของศูนย์ข้อมูลสงฆ์หาปริมาตร

จัดทำโดย
ศูนย์ข้อมูลสงฆ์หาปริมาตร ฐานการอาคารสงเคราะห์

สารบัญ

	หน้า
บทนำ	1
สรุปผลการดำเนินงาน ประจำปีครั้งแรก ปี 2550	7
ตารางสรุปผลการดำเนินงาน ประจำปีครั้งแรก ปี 2550	11-25
• กลุ่มที่ 1 โครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องจาก ปี 2548	12
• กลุ่มที่ 2 งานและโครงการตามแผนปฏิบัติงาน ปี 2549	14
• กลุ่มที่ 3 งานและโครงการตามแผนปฏิบัติงาน ปี 2550	19
• กลุ่มที่ 4 งานที่ได้รับมอบหมาย	25
Action Plan โครงการปี 2550	27

บทนำ

คณะรัฐมนตรี ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้ง “ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์” โดยเป็นหน่วยงานในสังกัด ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2547 ธอส. ได้ทำพิธีเปิดศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2547 โดยมีสำนักงานอยู่ที่ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่

วัตถุประสงค์การจัดตั้ง

- 1) เพื่อทำหน้าที่เป็น “หน่วยงานกลางจัดเก็บข้อมูลสังหาริมทรัพย์ของประเทศ” (Data Collection) ให้เป็นฐานข้อมูลที่มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันต่อเหตุการณ์
- 2) เพื่อทำหน้าที่ จัดทำข้อมูล (Information Provider) ทางด้านอสังหาริมทรัพย์ ให้กับกระทรวงการคลังและหน่วยงานรัฐที่ทำหน้าที่กำหนดนโยบายเศรษฐกิจของประเทศ รวมทั้งให้บริการข้อมูลแก่ภาคเอกชนและประชาชนผู้สนใจทั่วไป
- 3) เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท (Sectors) ได้แก่ ที่อยู่อาศัย, อาคารสำนักงาน, ศูนย์การค้า, โรงแรม-รีสอร์ท, นิคมอุตสาหกรรม, สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า โดยการจัดเก็บและรวบรวมจากหน่วยงานต่างๆ ของภาครัฐและเอกชน เพื่อนำข้อมูลเหล่านั้นออกเผยแพร่ในรูปแบบดัชนี 5 หมวดคือ
 - อุปทาน (Supply)
 - อุปสงค์ (Demand)
 - การตลาด (Market)
 - การเงิน (Finance)
 - อื่นๆ (Others)

ภารกิจ

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดตั้งตามนโยบายรัฐบาลที่ต้องการให้เป็นศูนย์ข้อมูลกลางการจัดเก็บข้อมูล (Data Collection) ด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับประเทศ ที่มีความถูกต้อง แม่นยำ น่าเชื่อถือ และทันต่อเหตุการณ์ โดยมีภารกิจหลักสำคัญ 5 ประการที่ต้องดำเนินการคือ

- (1) เป็นศูนย์กลางรวบรวมและพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนข้อมูลประกอบด้านอื่นๆ
- (2) สำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์
- (3) พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน และราคาอสังหาริมทรัพย์
- (4) เผยแพร่และให้บริการข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
- (5) ให้บริการปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ประโยชน์ที่จะได้รับจากศูนย์ข้อมูลสงขลาริมทรัพย์

1 ประโยชน์ในภาพรวมระดับประเทศ

- ช่วยป้องกันมิให้เกิดวิกฤติที่รุนแรงซ้ำได้อีก อันเนื่องมาจากปัญหาการขาดข้อมูลสงขลาริมทรัพย์จากแหล่งข้อมูลกลางระดับชาติ
- ช่วยลดต้นทุนในการสำรวจ สืบค้นข้อมูล และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มของข้อมูลได้มากยิ่งขึ้น เนื่องจากการมีศูนย์ข้อมูลสงขลาริมทรัพย์เป็นผู้รวบรวมข้อมูลทุกด้านที่เกี่ยวข้องได้อย่างครบถ้วนในแหล่งเดียวกันและครอบคลุมสาระที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้ข้อมูลทุกกลุ่มอย่างทั่วถึง
- ลดการลงทุนที่ซ้ำซ้อนในการจัดเก็บข้อมูลที่กระเจายกันอยู่ตามหน่วยงานต่างๆ เนื่องจากที่ผ่านมาแต่ละหน่วยงานมีการเก็บข้อมูลตามความสนใจของแต่ละแห่ง ทำให้ไม่สามารถแลกเปลี่ยนหรือร่วมกันใช้ข้อมูลได้
- ข้อมูลจะมีความครบถ้วนครบวงจรมากยิ่งขึ้นและเป็นข้อมูลที่ได้มาตรฐาน ทำให้ผู้ใช้ข้อมูลสามารถนำข้อมูลที่ถูกจัดเก็บไปเป็นเครื่องมือการตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ทำให้ระบบฐานข้อมูล (Database) มีคุณภาพน่าเชื่อถือ ทันต่อเหตุการณ์ในแต่ละระยะ และมีมาตรฐานเทียบเท่ากับระดับสากลได้มากขึ้น
- ทำให้สามารถสร้างดัชนีและช่วยร่วมสร้างระบบเตือนภัยทางเศรษฐกิจและสังคมให้แก่ประเทศได้ดีขึ้นในโอกาสต่อไปโดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่เกี่ยวข้องกับภาคสงขลาริมทรัพย์
- ทำให้การจัดทำ GDP เป็นรายไตรมาสของประเทศสามารถเป็นไปอย่างถูกต้อง และรวดเร็วขึ้นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับภาคสงขลาริมทรัพย์
- ทำให้การบริหารจัดการทางด้านอุปสงค์-อุปทานสำหรับภาคสงขลาริมทรัพย์ของประเทศในอนาคตสามารถเป็นไปอย่างเหมาะสมมากขึ้น โดยสามารถนำมาใช้เป็นฐานสำคัญในการกำหนดนโยบายของประเทศได้ดีขึ้นว่าควรจะเป็นอย่างไรเมื่อเกิดภาวะ Over/Under Supply หรือ Demand ทั้งด้านการควบคุมการผลิตและปริมาณเงินในการปล่อยสินเชื่อ ฯลฯ
- ช่วยให้การกำหนดนโยบายของรัฐในการกระตุ้นภาคสงขลาริมทรัพย์สามารถดำเนินการได้ดียิ่งขึ้น
- ช่วยสร้างธุรกรรมใหม่ๆ แก่ภาคธุรกิจสงขลาริมทรัพย์และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น

2. ประโยชน์ต่อผู้ใช้อข้อมูลโดยตรง

2.1 ภาครัฐ

ก) รัฐบาล

ช่วยให้รัฐบาลทราบสถานการณ์ของตลาดอสังหาริมทรัพย์ด้านต่างๆ ในปัจจุบัน อาทิเช่น สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ฯลฯ เพื่อประโยชน์ในการกำหนดนโยบายและมาตรการต่างๆ ที่เหมาะสม เช่น การรักษาดุลยภาพของตลาดที่อยู่อาศัยมิให้ขาดแคลน หรือมีการผลิตที่ล้นตลาดเกินควร จนก่อให้เกิดความเสียหายต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ดังเช่น ในช่วงวิกฤติอสังหาริมทรัพย์ปี 2539 – 2540 ที่ผ่านมา และช่วยให้สามารถติดตามและประเมินผลการออกมาตรการกระตุ้นหรือฟื้นฟูเศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ข) หน่วยงานนโยบายและกำกับเศรษฐกิจมหภาค

- กระทรวงการคลัง ช่วยให้ทราบสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการกำหนดนโยบายในภาพรวมและนโยบายการเงินการคลังเพื่อควบคุมหรือกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างเหมาะสมกับสถานการณ์ที่แท้จริง
- สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ช่วยให้ทราบข้อมูลภาพรวมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการเสนอแนะนโยบายการเงิน การคลัง เศรษฐกิจมหภาคและระหว่างประเทศ อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ อาทิเช่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน เป็นต้น ที่เป็นสถาบันการเงินเฉพาะกิจที่ให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ช่วยให้ มีข้อมูลภาคอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญและเป็นปัจจุบัน เพื่อประโยชน์ในการสร้างดัชนีชี้วัดภาวะทางเศรษฐกิจ สร้างระบบเตือนภัยทางเศรษฐกิจ การรายงานและประมาณการ GDP รายไตรมาส เป็นต้น รวมถึงประโยชน์ทางอ้อม เช่น ช่วยประมาณการภาวะการจ้างงาน อัตราค่าจ้าง อัตราเงินเฟ้อ ภาวะการเก็งกำไร ฯลฯ
- ธนาคารแห่งประเทศไทย จะมีข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญและเป็นปัจจุบันเพื่อประโยชน์ในการกำหนดนโยบายในการกำกับสถาบันการเงิน และการส่งสัญญาณแก่สถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ที่เหมาะสมต่อไป

ค) หน่วยงานด้านผังเมือง การพัฒนาที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภค สาธารณูปการของรัฐ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง เช่น กรมโยธาธิการและผังเมือง กรมที่ดิน การเคหะแห่งชาติ กรมทางหลวง การทางพิเศษแห่งประเทศไทย องค์การรถไฟฟ้ามหานคร การไฟฟ้า

ฝ่ายผลิต การไฟฟ้านครหลวง การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค การประปานครหลวง การประปาส่วนภูมิภาค องค์การโทรศัพท์ กรุงเทพมหานคร เทศบาล และองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ฯลฯ จะได้มีข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทในทำเลต่างๆ รวมทั้งมีข้อมูลแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนในอนาคต เพื่อประกอบการวางแผนเมือง การพัฒนาที่อยู่อาศัย การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ การลงทุนระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการของรัฐ และการดำเนินการต่างๆ ที่สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชน อย่างมีประสิทธิภาพ

2.2 ภาคสถาบันการเงิน

- ช่วยให้สถาบันการเงินประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการสำรวจหรือจัดเก็บข้อมูลด้วยตนเอง เนื่องจากมีศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติเป็นแหล่งกลางในการรวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ในทุกด้านอย่างครบถ้วน เพียงพอ มีมาตรฐานที่เชื่อถือได้
- ช่วยให้ทราบข้อมูลอุปสงค์-อุปทาน (Demand-Supply) ของอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทที่เป็นปัจจุบัน ประกอบการพิจารณาการตัดสินใจปล่อยสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ และสินเชื่อเพื่อผู้ซื้อรายย่อย ป้องกันการให้สินเชื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่สร้างจนเกินความต้องการ (Oversupply) และช่วยป้องกันปัญหาหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPLs) ในอนาคต
- ช่วยให้ทราบข้อมูลสินเชื่อโครงการและสินเชื่อผู้ซื้อรายย่อย เพื่อประโยชน์ในการติดตามและทราบส่วนแบ่งตลาดสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทของสถาบันการเงินของตน
- ช่วยให้ทราบข้อมูลราคาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นปัจจุบัน เพื่อประโยชน์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินก่อนให้สินเชื่อ หรือเพื่อปรับปรุงโครงสร้างหนี้ หรือเพื่ออัตราส่วนหนี้สิน ฯลฯ และประโยชน์ในการกำหนดวงเงินสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value Ratio – LTV) เพื่อป้องกันความเสี่ยงในการปล่อยสินเชื่อในอนาคต
- ช่วยในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นราคามาตรฐานยิ่งขึ้น ใช้อ้างอิงในการประเมินราคาหลักทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันการกู้เงินของลูกค้าสถาบันการเงินได้

2.3 ภาคผู้ประกอบการเอกชน

ก) ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

- ช่วยให้ผู้ประกอบการประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการรวบรวมหรือจัดทำข้อมูลด้วยตนเอง
- ช่วยให้ข้อมูลถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน หรือพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างเหมาะสมกับสถานการณ์ เช่น ข้อมูลอุปสงค์-อุปทานของโครงการอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภท ทำเล และราคา ข้อมูลประชากร ความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ราคาประเมิน ข้อมูลราคาวัสดุก่อสร้างและแนวโน้ม ช่วยป้องกันการผลิตที่ล้นตลาด ซึ่งก่อให้เกิดวิกฤตอสังหาริมทรัพย์อย่างที่ผ่านมาในอดีต

ข) บริษัท หรือ องค์กรเอกชนอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

- ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง จะมีข้อมูลสถานการณ์ตลาดและการลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพียงพอ สะดวก รวดเร็วในการค้นคว้า เพื่อการตัดสินใจขยายหรือลดกำลังการผลิตวัสดุก่อสร้างให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อของผู้ประกอบการ ช่วยป้องกันการเกิดปัญหาการผลิตวัสดุก่อสร้างล้นความต้องการ จนทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างตกต่ำและสินค้าคงคลังอยู่ในระดับสูง
- ผู้ค้าวัสดุก่อสร้าง จะมีข้อมูลสถานการณ์ตลาดและการลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระดับท้องถิ่น เพื่อการตัดสินใจขยาย/ลดการลงทุน การบริหารสินค้าคงคลังที่เหมาะสม และการกำหนดนโยบายเครดิตการค้าแก่ผู้รับเหมา/เจ้าของโครงการอย่างสมเหตุสมผลในแต่ละช่วงเวลาและทำเล ฯลฯ ให้สอดคล้องกับสถานะตลาดที่แท้จริง ช่วยป้องกันปัญหานี้เสีย สินค้าค้างในคลัง จนขาดเงินทุนหมุนเวียน ทำให้ผลประกอบการขาดทุนและปิดกิจการในที่สุด ส่งผลต่อเนื่องถึงการล่มสลายของระบบเครดิตการค้าที่เป็นองค์ประกอบหนึ่งของการพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์
- ผู้รับเหมาก่อสร้าง จะทราบทิศทางการลงทุน สถานการณ์ของอุปสงค์-อุปทาน ในแต่ละประเภทของอสังหาริมทรัพย์ทั้งในภาพรวมและระดับท้องถิ่น เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาขยาย/ลดการรับงานในแต่ละประเภทอสังหาริมทรัพย์อย่างเหมาะสมการเพิ่มหรือลดการลงทุนเครื่องจักร/คนงาน การเลือกรับเหมางานโครงการหรือ จากเจ้าของรายย่อย การตัดสินใจประมาณงานภาครัฐและเอกชน เป็นต้น
- บริษัทรับสร้างบ้าน จะทราบสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะความต้องการสร้างบ้านบนที่ดินของตนเองโดยเจ้าของ ทำให้รู้แนวโน้มการขยายหรือหดตัวของตลาดเพื่อประโยชน์ในการปรับแผนกลยุทธ์ในการลงทุนกิจการ แผนการตลาดประชาสัมพันธ์ ฯลฯ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่แท้จริง
- บริษัทตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ จะมีแหล่งข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ทั้งราคา และทำเลที่ตั้ง(โครงการใหม่และตลาดมือสอง) เพื่อผู้ซื้อและผู้ขายใช้เปรียบเทียบกับราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ตนเป็นตัวแทนขายอยู่ เป็นประโยชน์ในการกำหนดราคาขาย ที่ผู้ขายเกิดความพึงพอใจ และผู้ซื้อได้อสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาถูก เมื่อเปรียบเทียบกับสินค้าที่มีขายในตลาด
- บริษัทประเมินราคา จะมีแหล่งข้อมูลราคาตลาดของอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภท ซึ่งช่วยให้สามารถประเมินราคาตลาดได้อย่างรวดเร็วและประหยัดเวลา

- **บริษัทบริหารทรัพย์สิน** จะมีแหล่งข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือก่อสร้างเสร็จแล้ว ซึ่งช่วยให้สามารถวางแผนธุรกิจได้อย่างรวดเร็ว ช่วยประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการหาข้อมูลด้วยตนเอง

2.4 ภาคประชาชนทั่วไป

- ช่วยให้ประชาชนประหยัดทั้งเวลาและค่าใช้จ่ายในการเข้าถึงข้อมูลจากการมีแหล่งข้อมูลกลางด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มีรายละเอียดครบถ้วนและน่าเชื่อถือ สามารถค้นหาข้อมูลที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ที่ต้องการได้อย่างรวดเร็ว (One-Stop Service) เช่น ข้อมูลประเภท ราคา ทำเล และภาพถ่ายของอสังหาริมทรัพย์ที่สนใจจะซื้อให้เลือกตัดสินใจเป็นจำนวนมาก ราคาประเมิน รวมถึงข้อมูลผู้ประกอบการโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ซื้อสามารถตรวจสอบก่อนที่จะตัดสินใจซื้อบ้าน
- ช่วยให้ประชาชนทราบสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ทั้งในภาพรวมและระดับท้องถิ่น สามารถตัดสินใจหรือไม่ซื้อลงทุนหรือไม่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อย่างถูกต้องสมเหตุสมผล ถูกจังหวะ แก้ปัญหาการขาดข้อมูลพื้นฐานในอดีต เป็นการป้องกันการเก็งกำไรอย่างไร้เหตุผลในอนาคตที่จะก่อให้เกิดความเสียหายอย่างใหญ่หลวงต่อเศรษฐกิจของประเทศ และประชาชนเองโดยตรง
- ช่วยให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และมีข้อมูลที่ครบถ้วนก่อนการซื้อ ก่อนการขอสินเชื่อและหลังการซื้อ ฯลฯ เพื่อป้องกันผู้ซื้อถูกเอาเปรียบจากผู้ขายเป็นการคุ้มครองผู้บริโภค และเป็นการเสริมสร้างความต้องการใหม่ที่มีคุณภาพ
- ช่วยให้ประชาชนในฐานะผู้บริโภคได้รับสินค้าที่มีคุณภาพและบริการที่ดีขึ้นแต่ราคาลดลงจากการที่ผู้ประกอบการจะต้องทำการปรับปรุงพัฒนาสินค้าเพื่อแข่งขันกันเองอย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลมาจากช่องว่างในการเข้าถึงข้อมูลของประชาชนลดลง เพราะนอกจากประชาชนจะมีความรู้มากขึ้นแล้ว ยังสามารถค้นคว้าหาข้อมูลได้สะดวกและครบถ้วนมากขึ้นทั้งในด้านปริมาณ ความหลากหลายของสินค้าในทำเลต่างๆ ผ่านระบบการเผยแพร่ข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติเพื่อการเปรียบเทียบก่อนตัดสินใจ

สรุปผลการดำเนินงานประจำปีแรก ปี 2550

ผลการดำเนินงานโครงการตามแผนปฏิบัติการประจำปี 2550 ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ รอบ 6 เดือนแรก ปี 2550 สรุปภาพรวมได้ดังนี้

1. โครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องมาจากปี 2548 มี 2 โครงการ

- โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลและ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ ดำเนินการแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 1/2550
- โครงการพัฒนาระบบคลังข้อมูล เพื่อจัดเก็บข้อมูลที่มีปริมาณมากและมาจากหลายแหล่งไว้ในระบบฐานข้อมูลเดียวกัน โดยสามารถออกดัชนีอสังหาริมทรัพย์ และวิเคราะห์ข้อมูลในรูปแบบตารางตัวเลขและกราฟได้ ผลดำเนินงาน 95 % คาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือนกรกฎาคม 2550

2. โครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องมาจากปี 2549 มี 6 โครงการ

- รวบรวมและจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 5 ประเภท (ที่อยู่อาศัย, อาคารสำนักงาน, ศูนย์การค้า, โรงแรม-รีสอร์ท และนิคมอุตสาหกรรม) ในเขต กทม.-ปริมณฑล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค ดำเนินการจัดเก็บข้อมูลในไตรมาสที่ 1/2550 แล้วเสร็จ ในไตรมาสที่ 2/2550 เตรียมเสนอคณะกรรมการเพื่ออนุมัติเผยแพร่
- โครงการจ้างจัดทำบทวิเคราะห์ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานคร จัดจ้าง บริษัท ไจนส์ แล่ง ลาซาลส์ (ประเทศไทย) จำกัด จัดทำบทวิเคราะห์ 3 ฉบับ ผลงานเป็นไปตามแผนงาน ในไตรมาส 2/2550 ได้จัดส่งรายงานฉบับที่ 1 เรียบร้อยแล้ว คาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือน กุมภาพันธ์ 2551
- การวิจัยความเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์โครงการอาคารขนาดใหญ่สร้างค้าง ผลงานเป็นไปตามแผน ดำเนินการแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 1/2550
- การศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากรในเขตกรุงเทพ ปริมณฑลและจังหวัดภูมิภาค ผลงาน 95% คาดว่าจะแล้วเสร็จในเดือน สิงหาคม 2550
- จัดทำบทวิเคราะห์รายเดือนและรายไตรมาส โดยการจ้างที่ปรึกษาจัดทำบทวิเคราะห์ ดำเนินการแล้วเสร็จ ในไตรมาสที่ 1/2550
- โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับแหล่งข้อมูล ดำเนินการจัดทำระบบเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลระบบโปรแกรมบันทึกข้อมูลใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน สำนักงานส่งเสริมอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน กับศูนย์ข้อมูลฯ ติดตั้งและตรวจรับเรียบร้อยแล้ว ในไตรมาสที่ 1/2550

3. แผนงานโครงการที่ดำเนินการในปี 2550 มี 5 โครงการ และงานประจำตามแผนปฏิบัติงาน

- โครงการระบบ Mail Server เพื่อพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลฯ จัดทำระบบ Mail Server ที่มีมาตรฐาน สามารถใช้งานทั้งภายในและภายนอกได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูล กับ กรมธนารักษ์ เพื่อรวบรวมและจัดเก็บข้อมูลที่อยู่อาศัยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด โดยผ่านระบบเชื่อมโยงข้อมูล
- โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูล กับ กรมที่ดิน เพื่อรับข้อมูลจัดสรรที่ดิน การค้าที่ดิน ค่าธรรมเนียมการโอน โดยผ่านระบบเชื่อมโยงข้อมูล
- โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยใน กทม.-ปริมณฑล และ จังหวัดยุทธศาสตร์ในเขตภูมิภาค เพื่อรวบรวมและจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ทั้งด้าน Stock Supply & Demand
- โครงการจัดสัมมนาทางวิชาการด้านอสังหาริมทรัพย์ประจำปี เพื่อเป็นการยกระดับการศึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์เข้าสู่เวทีสากล สร้างบทบาทการเป็นศูนย์กลางข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่มีความน่าเชื่อถือ และมีประโยชน์ต่อประเทศชาติ
- โครงการส่งเสริมภาพลักษณ์ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

การจัดอบรม / สัมมนา

- วันที่ 1 ก.พ.50 ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลฯ ร่วมเป็นวิทยากรในงานสัมมนาใหญ่ประจำปี 2550 ของ 3 สมาคม ณ โรงแรมสวิส โฮเต็ล เลอ คอง คอร์ด โดยมีผู้เข้าร่วมฟังการสัมมนากว่า 500 คน
- วันที่ 24-25 ก.พ. 50 ร่วมกับภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์วิทยาลัย จัดโครงการอบรมผู้สื่อข่าวสายอสังหาริมทรัพย์ โดยมีผู้สื่อข่าวผ่านการอบรม 27 ท่าน
- ในไตรมาสที่ 2/2550 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้จัดสัมมนาเพื่อเผยแพร่ข้อมูล ตามจังหวัดยุทธศาสตร์ เป็นส่วนหนึ่งของแผนการจัดหารายได้ของศูนย์ข้อมูลฯ ซึ่งในไตรมาสที่ 1 ได้จัดสัมมนา 4 ครั้ง จัดเก็บรายได้รวม 250,500 บาท และทุกครั้งมีผู้เข้าร่วมฟังการสัมมนามากกว่า 150 คน ราย ดังนี้
 - วันที่ 1 เม.ย.50 จัดสัมมนาเรื่อง "วิเคราะห์แนวโน้มอสังหาฯ ภูเก็ต ปี 2550" ณ โรงแรมรอยัลซิติ้ ภูเก็ต
 - วันที่ 6 เม.ย. 50 จัดสัมมนาเรื่อง "เจาะกลยุทธ์บุกตลาดที่อยู่อาศัยเมืองโคราช ปี 2550" ณ โรงแรมดิแอร์พอร์ต จังหวัดนครราชสีมา

- วันที่ 8 พ.ค.50 จัดสัมมนาเรื่อง “เจาะกลยุทธ์บุกตลาดที่อยู่อาศัยเมืองขอนแก่น ปี 2550” ณ โรงแรมเจริญธานี ปริมณฑล จังหวัดขอนแก่น
- วันที่ 15 พ.ค.50 จัดสัมมนา เรื่อง “เจาะกลยุทธ์บุกตลาดที่อยู่อาศัยเมืองเชียงใหม่ ปี 2550” ณ โรงแรม โลตัส ปางสวนแก้ว จังหวัดเชียงใหม่

การออกบูธ

- วันที่ 9-11 ก.พ. 50 ร่วมออกบูธในงานมหกรรมการเงินสัญจรอีสาน ครั้งที่ 2 (Money Expo โคราซ 2007) ณ ศูนย์การค้า เดอะมอลล์ โคราซ มีสถาบันการเงิน ผู้ประกอบการในท้องถิ่นให้ความสนใจการให้บริการข้อมูลของศูนย์ข้อมูล
- วันที่ 17-19 มี.ค. 50 ร่วมออกบูธในงานมหกรรมการเลือกซื้อบ้านอย่างชาญฉลาด ณ ศูนย์การแสดงสินค้าอิมแพค เมืองทองธานี ซึ่งศูนย์ข้อมูลฯ ได้นำข้อมูล ผู้ลงทะเบียนเข้าชมงานกว่า 16,000 ราย มาประเมินผลด้านพฤติกรรมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย
- วันที่ 17-20 พ.ค.50 ออกบูธในงาน “มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 16” ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โดยศูนย์ข้อมูลฯ นำข้อมูลผู้ลงทะเบียนเข้าชมงานกว่า 18,000 ราย มาประเมินผลด้านพฤติกรรมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย

จัดทำรายงานประจำปี /วารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

- จัดทำรายงานประจำปี จำนวน 4,000 เล่ม โดยเป็นภาษาไทย 3,000 เล่ม และภาษาอังกฤษ 1,000 เล่ม
- จัดทำวารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เล่ม 2 นำเสนอสถิติข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไตรมาส 3/2549
- จัดทำวารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เล่ม 3 นำเสนอสถิติข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ปี 2549 และบทความเรื่อง ทิศทางอสังหาริมทรัพย์ครึ่งปีหลัง ปี 2550

4. งานที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐ

- โครงการจัดกิจกรรมสนับสนุนธุรกิจบ้านมือสอง เพื่อกระตุ้นให้เกิดการซื้อขายบ้านมือสอง ผ่านระบบตัวแทนและนายหน้า และทำให้เกิดการหมุนเวียน ในอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA) โดยศูนย์ข้อมูลฯ ได้ดำเนินการ
 - 1) พัฒนาเว็บไซต์บ้านมือสอง www.resalehomethai.com ให้รวบรวมรายการทรัพย์สินของบริษัทบริหารสินทรัพย์
 - 2) งานมหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ ครั้งที่ 3 คณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ มีมติอนุมัติการจัดงาน เมื่อการประชุมครั้งที่ 3/2550 วันที่ 12 มิ.ย.50 วงเงินงบประมาณ 6.9 ล้านบาท กำหนดการจัดงานในวันที่ 28-30 กันยายน 2550 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์

ตารางสรุปผลดำเนินงาน
ประจำปีแรก ปี2550
(มกราคม – มิถุนายน)

ศูนย์ข้อมูลฯ ขอสรุปผลการดำเนินงานที่ได้ดำเนินการประจำปีแรก ปี2550 (มกราคม – มิถุนายน) ภายใต้กรอบภารกิจทั้ง 5 ประการ โดยมีผลสรุปและสาระสำคัญแยกตามประเภทโครงการได้ 4 กลุ่มดังนี้

- | | |
|------------|--|
| กลุ่มที่ 1 | โครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปี 2548 |
| กลุ่มที่ 2 | งานและโครงการตามแผนปฏิบัติการปี 2549 |
| กลุ่มที่ 3 | งานและโครงการตามแผนปฏิบัติการปี 2550 |
| กลุ่มที่ 4 | งานที่ได้รับมอบหมาย |

กลุ่มที่ 1 โครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปี 2548

โครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปี 2548

โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
1. โครงการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค	เพื่อจัดเก็บที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร, อาคารชุดพักอาศัย, เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์, อพาร์ทเมนท์ และหอพักครอบครัว ด้าน Stock Supply + Demand ในพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล รวม 4 โซน และจังหวัดยุทธศาสตร์ 11 จังหวัด <u>ระยะเวลาโครงการ</u> 1) โซน 1,2,4 และ 11 จังหวัด ระยะเวลา 6 เดือน (ม.ค-มิ.ย 49) ปรับใหม่เป็น 9 เดือน(ม.ค-ก.ย 49) 2) โซน 3 ระยะเวลา 6 เดือน (ก.ค-ธ.ค 49)	<u>Q1/2550</u> ดำเนินการแล้วเสร็จ 1 มี.ค. 2550 นำผลสำรวจเสนอให้ตัวแทนจาก 3 สมาคม ตามมติคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2549 ก่อนนำข้อมูลเผยแพร่	
2. โครงการพัฒนาระบบคลังข้อมูลสงฆ์หรือทรัพย์สิน	เพื่อจัดเก็บข้อมูลที่มีปริมาณมาก และมาจากหลายแหล่งไว้ในระบบฐานข้อมูลเดียวกัน โดยสามารถออกดัชนีหรือสงฆ์หรือทรัพย์สิน และวิเคราะห์ข้อมูลในรูปแบบตารางตัวเลขและกราฟได้ ระยะเวลาโครงการ 6 เดือน (ก.ค-ธ.ค 49)	<u>Q1/2550</u> (1) บริษัทฯ นำส่ง และติดตั้ง Application ระบบงานการนำเข้าข้อมูล และระบบแสดงรายงาน (2) ตรวจสอบงานงวดที่ 1 ในส่วนที่ 2 เรื่องการส่งมอบและติดตั้ง Application ระบบงานการนำเข้าข้อมูล และระบบแสดงรายงาน (การตรวจสอบงานส่วนที่ 2 มีงวดงาน 3 งวด) <u>Q2/2550</u> (3) บริษัทฯ ทำการแก้ไข Application ระบบงานการนำเข้าข้อมูล และระบบแสดงรายงานตามมติคณะกรรมการตรวจสอบงานงวดที่ 1 ในส่วนที่ 2 แล้วเสร็จ (4) คณะกรรมการตรวจสอบฯ ทำการตรวจสอบ และมีมติรับงานที่บริษัทฯส่งมอบในงวดที่ 1 ส่วนที่ 2 ในวันที่ 23 มิถุนายน 2550 (5) กำหนดตรวจสอบงานงวดที่ 2 ในส่วนที่ 2 ในวันที่ 11 กรกฎาคม 2550 และงวดสุดท้ายคืองวดที่ 3 ของส่วนที่ 2 ในวันที่ 17 กรกฎาคม 2550	- คณะกรรมการตรวจสอบฯ มีมติให้แก้ไข Application - ผลงาน 95% ค่าจ้าง คาดว่าแล้วเสร็จ ก.ค. 50

กลุ่มที่ 2 งานและโครงการตามแผนปฏิบัติการปี 2549

โครงการตามแผนปฏิบัติการปี 2549

การรวบรวมและจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
1. รวบรวมและจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 5 ประเภท (ที่อยู่อาศัย, อาคารสำนักงาน, ศูนย์การค้า, โรงแรม-รีสอร์ท และนิคมอุตสาหกรรม) ในเขต กทม.-ปริมณฑล และ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค	เก็บข้อมูลย้อนหลัง 12 ปี (ตั้งแต่ปี 2537 – 2549) เข้าระบบฐานข้อมูล และเผยแพร่ ใน Website ได้แก่ - Supply Indicator (Permit, Completion) - Demand Indicator (Transfer) - Market Indicator (Price, Rent) - Finance Indicator (New Loan, Outstanding) - Others	Q1/2550 (1) จัดเก็บข้อมูล เตรียมเสนอคณะกรรมการศูนย์ฯ เพื่อเผยแพร่ Sector ที่อยู่อาศัย (ข้อมูล ไตรมาส 4 ปี 2549) - ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ในกทม.- ปริมณฑล - ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย ในกทม.- ปริมณฑล - หุ่นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั่วประเทศ - ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง ในกทม. - ค่าธรรมเนียมการซื้อขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ทั่วประเทศ - ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ - สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย(ปล่อยใหม่และคงค้าง) ทั่วประเทศ - สินเชื่อและบุคคลทั่วไป (ปล่อยใหม่และคงค้าง) ทั่วประเทศ - ข้อมูลโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติทั่วประเทศ - ข้อมูลที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุนสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลางทั่วประเทศ - อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย เฉลี่ย 6 ธนาคาร MLR MRR และ RP 14 วัน (2) เสนอคณะกรรมการศูนย์ฯ ข้อมูลฯ เพื่อถ่วงดุลและเผยแพร่ ผ่าน www.reic.or.th ในไตรมาส 1 ปี 2550	เป็นไปตามแผนแล้วเสร็จ 100 % ยกเว้น ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่คณะกรรมการศูนย์ฯ ข้อมูลฯ ให้เผยแพร่ในระดับประเทศ และให้ชะลอในระดับจังหวัดไปจนกว่าจะได้ข้อมูลครบถ้วนยิ่งขึ้น

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		Q2/2550 (3) เก็บข้อมูล เตรียมเสนอคณะกรรมการกลั่นกรองข้อมูล ศูนย์ข้อมูลฯ เพื่อเผยแพร่ <u>Sector ที่อยู่อาศัย</u> (ข้อมูล ไตรมาส 1 ปี 2550) - ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ในกทม. และปริมณฑล - ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย ในกทม.- ปริมณฑล - หนี้กู้ยืมจอส่งหาทรัพย์สินฯ ทั่วประเทศ - ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง ในกทม. - ค่าธรรมเนียมการซื้อขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ทั่วประเทศ - ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ - สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย(ปล่อยใหม่และคงค้าง) ทั่วประเทศ - สินเชื่อและบุคคลทั่วไป (ปล่อยใหม่และคงค้าง) ทั่วประเทศ - ข้อมูลโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ทั่วประเทศ - ข้อมูลที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุนสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลางทั่วประเทศ - อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย เฉลี่ย 6 ธนาคาร MLR MRR และ RP 14 วัน <u>Sector นิคมอุตสาหกรรม</u> ข้อมูลโครงการนิคมอุตสาหกรรมทั่วประเทศ ณ ไตรมาส 1 ปี 2550 <u>Sector สนามกอล์ฟ</u> ข้อมูลจำนวนสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการทั่วประเทศ ข้อมูลประจำ ไตรมาส 1 ปี 2550 <u>Sector สำนักงาน</u> รายงานวิเคราะห์ตลาดอาคารสำนักงานในเขตกรุงเทพมหานคร ครึ่งหลังปี 2549 <u>Sector โรงแรม</u> ข้อมูลอุปสงค์ที่พักนักท่องเที่ยวทั่วประเทศ ไตรมาส 4 ปี 2549 (4) เตรียมเสนอคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ กลั่นกรอง ในวันที่ 16 กรกฎาคม 2550	เป็นไปตามแผน แล้วเสร็จ 100 %

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
2. โครงการจ้างจัดทำทวิเคราะห์ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานคร (โครงการตามแผนปี 2549) - Stock , Supply, Demand	จัดเก็บข้อมูลอาคารสำนักงานในพื้นที่กรุงเทพมหานคร เพื่อรวบรวมเข้าระบบฐานข้อมูลและเผยแพร่ใน Website ระยะเวลาโครงการ 14 เดือน (ม.ค. 50 - ก.พ. 51)	Q1/2550 (1) วันที่ 14 ก.พ. 50 ทำสัญญาจ้าง บ. โจน แลง ลาซาลส์ จัดทำทวิเคราะห์สถานการณ์ตลาดพื้นที่อาคาร สำนักงานในกทม. 3 ฉบับ ฉบับที่ 1 ครึ่งปีหลังปี 2549 ฉบับที่ 2 ครึ่งปีแรกปี 2550 และฉบับที่ 3 ครึ่งปีหลังปี 2550 (2) วันที่ 21 มี.ค.50 ตรวจรับทวิเคราะห์บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ (ประเทศไทย) จำกัด ฉบับครึ่งปีหลังปี 2549 คณะกรรมการตรวจรับฯ ทำการตรวจรับและรับมอบงาน และ อนุมัติให้เบิกจ่ายค่าจ้าง จำนวนเงิน 30 % Q2/2550 (3) บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ (ประเทศไทย) จำกัด อยู่ระหว่างจัดทำทวิเคราะห์ ฉบับครึ่งปีแรก ปี 2550	เป็นไปตามแผน โดยแล้วเสร็จ 50%
3. การวิจัยความเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์โครงการอาคารขนาดใหญ่ที่ยุติการก่อสร้าง ระหว่างปี 2546 – 2548	เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์อาคารขนาดใหญ่ที่ยุติการก่อสร้าง กำหนดการแล้วเสร็จ : ก.ย. 49 ระยะเวลา: 9 เดือน (ม.ค.-ก.ย. 49) ปรับใหม่ : 11 เดือน (ม.ค.-พ.ย.49)	Q1/2550 (1) ได้รับรายงานฉบับสมบูรณ์ (Final Report) พร้อมข้อมูลที่ได้รับจ้างต้องแก้ไข เดือนมกราคม 2550 โดยคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	เป็นไปตามแผน โดยแล้วเสร็จ 100%
4. การศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากรในเขตกรุงเทพมหานครปริมณฑล และจังหวัดภูมิภาค	เพื่อศึกษาพฤติกรรมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มประชากรตัวอย่างใน กทม. และปริมณฑล และจังหวัดภูมิภาค ปี 2549 ระยะเวลาโครงการ: 11 เดือน (11 ก.ค. 49 – 11 มิ.ย. 50)	Q1/2550 (1) อ.กรรณิการ์ และคณะได้สำรวจพฤติกรรมผู้บริโภคจังหวัดนครราชสีมา ขอนแก่น สมุทรสาคร และภูเก็ต และส่งมอบงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (2) อ.บัณฑิต ได้จัดทำรายงานทวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภคจากข้อมูล อ.กรรณิการ์ส่งให้ศูนย์ข้อมูลฯ เป็นรายเดือน ถึงเดือนกุมภาพันธ์แล้ว Q2/2550 (1) อ.กรรณิการ์ ได้ส่งข้อมูลผลสำรวจพฤติกรรมผู้บริโภคครบตามสัญญาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (2) คณะกรรมการตรวจรับฯ ให้ ปรับแก้ทวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค ประจำเดือนพฤษภาคม(เดือนสุดท้าย) คาดว่าแล้วเสร็จภายในเดือนสิงหาคม 2550	ล่าช้ากว่าแผน โดยแล้วเสร็จ 95%

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
5. จัดทำบทวิเคราะห์รายเดือน และรายไตรมาส	เพื่อจัดทำบทวิเคราะห์/ บทความ (รายเดือน และรายไตรมาส) ระยะเวลาโครงการ: 8 เดือน (พ.ค. - ธ.ค. 49)	Q1/2550 (1) ที่ปรึกษาส่งบทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ ประจำเดือนธันวาคม 2549 และบทความ ประจำไตรมาสเรียบร้อยแล้ว	แล้วเสร็จ 100 %
6. โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูล กับแหล่งข้อมูล	เชื่อมโยงระบบโปรแกรมการจับเก็บ ข้อมูล กับแหล่งข้อมูล เพื่อให้การ จัดเก็บข้อมูลรวดเร็ว และถูกต้อง มากขึ้น โดยมีการสนับสนุนอุปกรณ์ คอมพิวเตอร์และเครือข่ายให้กับ หน่วยงานท้องถิ่น (กทม. และ ปริมณฑล และ 11 จังหวัดใน ภูมิภาค) ระยะเวลาโครงการ: 3 เดือน (ม.ค.50 - มี.ค. 50)	Q1/2550 (1) แก้ไขปัญหาเทคนิคให้แก่ หน่วยงานท้องถิ่น 142 หน่วยงานใช้งานจัดเก็บข้อมูลการออก ใบอนุญาตก่อสร้างได้ตามเป้าหมาย (2) การจัดทำระบบเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลระบบโปรแกรมบันทึกข้อมูลใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน สำนักงานส่งเสริมอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน กับศูนย์ข้อมูลฯ ติดตั้งและตรวจรับเรียบร้อยแล้ว	แล้วเสร็จในเดือนมี.ค. 50 (100%) เป็นโครงการต่อเนื่องจาก ปี 2549 โดยในปี 2550 มี ระยะเวลาโครงการอีก 3 เดือน

กลุ่มที่ 3 งานและโครงการตามแผนปฏิบัติการปี 2550

งานและโครงการตามแผนปฏิบัติการปี 2550

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
1. โครงการระบบ Mail Server	จัดทำระบบ Mail Server ที่มีมาตรฐาน สามารถใช้งานทั้งภายในและภายนอกได้อย่างมีประสิทธิภาพ ระยะเวลาโครงการ: 10 เดือน (ม.ค.- ต.ค. 50)	<u>Q1/2550</u> (1) ได้รับอนุมัติงบประมาณฯ จากคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ และคณะกรรมการธนาคาร (2) ขออนุมัติหลักการดำเนินโครงการฯ ขออนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างฯ และคณะกรรมการตรวจรับฯ จากกรรมการผู้จัดการ <u>Q/2550</u> (3) ได้รับอนุมัติหลักการดำเนินโครงการฯ และแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างฯ และคณะกรรมการตรวจรับฯ จากกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 28 พ.ค. 2550 (4) จัดทำ TOR แล้วเสร็จ วันที่ 28 มิ.ย. 2550 กำหนดให้บริษัทฯ ที่สนใจเข้ารับ TOR ได้ในวันที่ 12 ก.ค. 2550	ผลงาน 20% ล่าช้า เนื่องจากเริ่มโครงการล่าช้ากว่าแผน
2. โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับ กรมธนารักษ์	ได้รับข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ทุกเดือนโดยอัตโนมัติผ่านระบบเชื่อมโยงข้อมูล ระยะเวลาโครงการ: 12 เดือน (ม.ค. - ธ.ค. 50)	<u>Q1/2550</u> (1) ได้รับอนุมัติงบประมาณฯ จากคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ และคณะกรรมการธนาคาร (2) ขออนุมัติหลักการดำเนินโครงการฯ ขออนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างฯ และคณะกรรมการตรวจรับฯ จากกรรมการผู้จัดการ <u>Q/2550</u> (3) ได้รับอนุมัติหลักการดำเนินโครงการฯ และแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างฯ และคณะกรรมการตรวจรับฯ จากกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 18 เม.ษ. 2550 (4) จัดทำ TOR แล้วเสร็จ และกำหนดให้บริษัทฯ ที่สนใจเข้ารับ TOR ได้ในวันที่ 14 พ.ค. 2550 (5) บริษัทฯ ยื่นข้อเสนอโครงการฯ ในวันที่ 6 มิ.ย. 2550 (6) เนื่องจากมีเพียงบริษัทเดียวที่ทำการยื่นข้อเสนอโครงการฯ คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างฯ มีมติให้ขยายระยะเวลาการรับข้อเสนอโครงการฯ ออกไปเพื่อให้สามารถมีบริษัทฯ เข้ามายื่นข้อเสนอโครงการฯ ได้เพิ่มมากขึ้น (7) อยู่ระหว่างขออนุมัติกรรมการผู้จัดการขยายระยะเวลาการรับข้อเสนอโครงการฯ	ผลงาน 25% ล่าช้า เนื่องจากมีผู้ยื่นข้อเสนอโครงการเพียงบริษัทเดียว จึงขออนุมัติกรรมการผู้จัดการ ขยายระยะเวลาการยื่นข้อเสนอโครงการ

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
3. โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับกรมที่ดิน	ได้รับข้อมูลจัดสรรที่ดิน การค้าที่ดิน ค่าธรรมเนียมการโอน ทุกเดือนโดยอัตโนมัติผ่านระบบเชื่อมโยงข้อมูล ระยะเวลาโครงการ: 12 เดือน (ม.ค. - ธ.ค. 50)	<u>Q1/2550</u> (1) ได้รับอนุมัติงบประมาณฯ จากคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ และคณะกรรมการธนาคาร (2) ศูนย์ข้อมูลฯ เสร็จจากกรมที่ดินเพื่อขอจัดทำโครงการ รวมถึงรายการข้อมูลที่จะได้รับจากกรมที่ดิน <u>Q/2550</u> (3)หารือกับอธิบดีกรมที่ดิน ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 20 มี.ค. 2550 และครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 22 พ.ค. 2550 กรมที่ดินเห็นชอบในหลักการจัดทำโครงการฯ และรายการข้อมูลที่ศูนย์ข้อมูลฯขอจากกรมที่ดิน (4) คณะทำงานทั้งสองฝ่ายจัดทำรายละเอียดโครงการ รายการข้อมูล และจัดทำร่างบันทึกข้อตกลงการใช้ข้อมูลที่ดิน (MOU) แล้วเสร็จ วันที่ 14 มิ.ย. 2550 (5) กรมที่ดินตรวจสอบ และส่งบันทึกข้อตกลงการใช้ข้อมูลที่ดินฉบับลงนาม ให้ศูนย์ข้อมูลฯ เมื่อวันที่ 4 ก.ค. 2550	ล่าช้ากว่าแผน เนื่องจากมีการจัดทำบันทึกข้อตกลง (MOU) ซึ่งต้องให้ฝ่ายกฎหมายจากทั้ง 2 ฝ่ายตรวจสอบก่อนลงนาม
4. โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยใน กทม.-ปริมณฑล และ จังหวัดยุทธศาสตร์ ในเขตภูมิภาค	เพื่อจัดเก็บข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และ 11 จังหวัดภูมิภาค ทั้งด้าน Stock Supply & Demand ระยะเวลาโครงการ: 11 เดือน (ม.ค. - พ.ย.50)	<u>Q1/2550</u> (1) มี.ค. 50 มีการประชุมร่วมระหว่าง 5 บริษัทสำรวจ และผู้แทน 3 สมาคม เพื่อยกร่างขอบเขตการสำรวจและแบบสำรวจ ปี 2550 (ความคืบหน้า 10%) <u>Q2/2550</u> (2) วันที่ 11 พ.ค. 50 คณะกรรมการดำเนินการ เห็นชอบตามมติเวียนขอความเห็น "ขอบเขตการจ้างสำรวจฯและแบบฟอร์มปี 2550" โดยให้นำเสนอต่อคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ ต่อไป (3) วันที่ 18 พ.ค.50 คณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ ในการประชุมครั้งที่ 2/2550 มีมติเห็นชอบให้ศูนย์ข้อมูลฯ ดำเนินการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยฯ ครอบคลุม 16 จังหวัดยุทธศาสตร์ตามเสนอ และให้ศูนย์ข้อมูลฯ ขออนุมัติหลักการผ่านคณะกรรมการบริหารธนาคารฯ ต่อไป (4) วันที่ 11 มิ.ย.50 คณะกรรมการบริหารธนาคารฯ ในการประชุมครั้งที่ 6/2550 มีมติให้ดำเนินการจ้างสำรวจฯ โดยวิธีพิเศษ ส่วน"ขอบเขตการจ้างสำรวจฯ" ให้ขออนุมัติผ่านกรรมการผู้จัดการ (5) วันที่ 29 มิ.ย.50 กรรมการผู้จัดการ ธอส. อนุมัติ "ขอบเขตการจ้างสำรวจฯ" ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ และอนุมัติคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างและตรวจรับตามรายชื่อที่เสนอ	ล่าช้ากว่าแผน เนื่องจาก (1) มีการปรับขอบเขตและแบบสำรวจ (2) โครงการ มีมูลค่าสูงต้องรับการอนุมัติจากคณะกรรมการธนาคาร

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
5. โครงการจัดสัมมนาทางวิชาการด้าน อสังหาริมทรัพย์ประจำปี	เพื่อประชาสัมพันธ์ภารกิจและ หน้าที่ของศูนย์ข้อมูลฯและ เผยแพร่ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ที่ทางศูนย์ข้อมูลได้จัดเก็บให้ สถาบันและหน่วยงานต่างๆได้ รับทราบ ระยะเวลาโครงการ: 6 เดือน (เม.ย. – ก.ย. 2550)	Q1/2550 จัดร่างโครงการฯ เพื่อขออนุมัติหลักการจากกรรมการผู้จัดการธนาคาร Q2/2550 (1) จัดทำร่างกำหนดการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว - งานสัมมนาประจำปี วันจันทร์ ที่ 27 สิงหาคม 2550 ณ Four Seasons Hotel Bangkok - กำหนดการเชิญวิทยากรทั้งในและต่างประเทศแล้ว - สรุปรายชื่อผู้เข้าร่วมสัมมนา จำนวน 200 ท่าน และขณะนี้อยู่ระหว่างการขออนุมัติหลักการจากกรรมการผู้จัดการ	
6. โครงการส่งเสริมภาพลักษณ์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์	- แดงผลงานไตรมาส ละ 1 ครั้ง - ออกบูธ/จัดงานมหกรรม ไม่น้อยกว่า 5 ครั้ง/ปี - การจัดทำรายงาน ประจำปี 2549 จำนวน 4,000 เล่ม โดยจัดพิมพ์เป็นภาษาไทย จำนวน 3,000 เล่ม และ ภาษาอังกฤษ จำนวน 1,000 เล่ม	ผลงานด้านการแดงข่าว Q1/2550 1) วันที่ 29 ม.ค.50 แดงข่าวผลการดำเนินงานปี 2549 แผนงานและเป้าหมายการดำเนินงานในปี 2550 พร้อมเปิดตัวผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลฯ คนใหม่ นายสมมา คีตสิน ณ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ โดยมีผู้สื่อข่าวร่วมฟังการสัมมนากว่า 30 สื่อ 2) วันที่ 27 ก.พ. 50 ให้สัมภาษณ์พิเศษผ่านรายการ Property talk เรื่อง ผลงานศูนย์ข้อมูลฯ และภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยปี 2549 Q2/2550 3) ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ปรับรูปแบบการนำเสนอผลงานผ่านสื่อต่างๆ จากการแดงข่าว เป็นการแจกข่าวประชาสัมพันธ์ต่อเนื่องทุกเดือน และจัดสัมภาษณ์พิเศษ ประกอบด้วย 3.1 ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ผลงานการจัดทำดัชนีราคาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 1/2550 3.2 ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ผลงานการจัดเก็บข้อมูลจำนวนบ้านสร้างเสร็จจดทะเบียน ไตรมาส 1/2550 3.3 ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ผลงานการจัดเก็บสถิติค่าธรรมเนียมและจำนวนการซื้อขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาส 1/2550	

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		<u>การจัดอบรม / สัมมนา</u> <u>Q1/2550</u> 1) วันที่ 1 ก.พ.50 ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลฯ ร่วมเป็นวิทยากรในงานสัมมนาใหญ่ประจำปี 2550 ของ 3 สมาคม ณ โรงแรมสวิส โฮเต็ล เลอ คอง คอร์ต โดยมีผู้เข้าร่วมฟังการสัมมนามากกว่า 500 คน 2) วันที่ 24-25 ก.พ. 50 ร่วมกับภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จัดโครงการอบรมผู้สื่อข่าวสายอสังหาริมทรัพย์ โดยมีผู้สื่อข่าวผ่านการอบรม 27 ท่าน <u>Q2/2550</u> 3) วันที่ 1 เม.ย.50 : จัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูลจังหวัดภูเก็ต เรื่อง "วิเคราะห์แนวโน้มอสังหาริมทรัพย์ ปี 2550" โดยจัดร่วมกับชมรมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดภูเก็ต และรายการ Money จัดขึ้น ณ โรงแรมรอยัลซิติ้ ภูเก็ต 4) วันที่ 26 เม.ย. 50 : จัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูลจังหวัดนครราชสีมา เรื่อง "เจาะกลยุทธ์บุกตลาดที่อยู่อาศัยเมืองโคราช ปี 2550" โดยร่วมกับ ชมรมธุรกิจบ้านจัดสรรจังหวัดนครราชสีมา จัดขึ้น ณ โรงแรมดิแอร์พอร์ต จังหวัดนครราชสีมา 5) วันที่ 8 พ.ค.50 : จัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูลจังหวัดขอนแก่น เรื่อง เจาะกลยุทธ์บุกตลาดที่อยู่อาศัยเมืองขอนแก่น ปี 2550 โดยร่วมกับ ชมรมผู้ค้าอสังหาริมทรัพย์จังหวัดขอนแก่น จัดขึ้น ณ โรงแรมเจริญธานี ปริมณฑล จังหวัดขอนแก่น 6) วันที่ 15 พ.ค.50 จัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูลจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง เจาะกลยุทธ์บุกตลาดที่อยู่อาศัยเมืองขอนแก่น ปี 2550 โดยร่วมกับสมาคมอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่-ลำพูน จัดขึ้น ณ โรงแรม โลตัส ปางสวนแก้ว จังหวัดเชียงใหม่	*** การจัดสัมมนา 4 ครั้งเป็นส่วนหนึ่งของแผนการจัดหารายได้ของศูนย์ข้อมูลฯ โดยการจัดงานดังกล่าวมีรายได้เกิดขึ้นรวม 250,500 บาท และทุกครั้งมีผู้เข้าร่วมฟังการสัมมนามากกว่า 150 คน

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		<u>การออกบูธ</u> <u>Q1/2550</u> 1) วันที่ 9 -11 ก.พ. 50 ออกบูธในงานมหกรรมการเงินสัญจรอีสาน ครั้งที่ 2 (Money Expo โคราซ 2007) ณ ศูนย์การค้า เดอะมอลล์ โคราซ โดยภายในงานมีสถาบันการเงิน ผู้ประกอบการในท้องถิ่นให้ความสนใจการให้บริการข้อมูลของศูนย์ข้อมูลฯ ส่งผลให้ผู้สมัครวารสาร REIC เพิ่มขึ้น 2) วันที่ 17-19 มี.ค. 50 ออกบูธในงานมหกรรมการเลือกซื้อบ้านอย่างชาญฉลาด ณ ศูนย์การแสดงสินค้า อิมแพค เมืองทองธานี โดยศูนย์ข้อมูลฯ นำข้อมูลผู้ลงทะเบียนเข้าชมงานกว่า 16,000 ราย มาประเมินผลด้านพฤติกรรมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย <u>Q2/2550</u> 3) วันที่ 17-20 พ.ค.50 ออกบูธในงาน “มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 16” ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โดยศูนย์ข้อมูลฯ นำข้อมูลผู้ลงทะเบียนเข้าชมงานกว่า 18,000 ราย มาประเมินผลด้านพฤติกรรมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย และจัดแถลงข่าวร่วมกับ 3 สมาคม เมื่อวันที่ 26 มิ.ย.50 <u>จัดทำรายงานประจำปี / วารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์</u> <u>Q1/2550</u> 1) คัดเลือกบริษัท บริษัท มูฟเม้นท์ จี แอนด์ ดับเบิลยู จำกัด พิมพ์รายงานประจำปี 2549 <u>Q2/2550</u> 2) จัดทำวารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เล่ม 2 นำเสนอสถิติข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไตรมาส 3/2549 3) จัดทำวารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เล่ม 3 นำเสนอสถิติข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ปี 2549 และบทความเรื่อง ทิศทางอสังหาริมทรัพย์ครึ่งปีหลัง ปี 2550	การจัดทำวารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ สามารถสร้างรายได้จากการขายพื้นที่โฆษณา จำนวน 76,000 บาท และมีรายได้จากการเป็นสมาชิก 38,120 บาท

กลุ่มที่ 4 งานที่ได้รับมอบหมาย

งานที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐ

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
โครงการจัดกิจกรรมสนับสนุน ธุรกิจบ้านมือสอง	เพื่อกระตุ้นให้เกิดการซื้อขาย บ้านมือสอง ผ่านระบบตัวแทน และนายหน้า และทำให้เกิด การหมุนเวียน ใน อสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิด รายได้ (NPA)	<u>Q1/2550</u> 1) พัฒนาเว็บไซต์บ้านมือสอง www.resalehomethai.com ให้รวบรวมรายการทรัพย์สินของบริษัท บริหารสินทรัพย์ <u>Q 2/2550</u> 2) การจัดงานมหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ ครั้งที่ 3 - ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ ในการประชุม ครั้งที่ 3/2550 เมื่อวันที่ 12 มิ.ย.50 ให้ ดำเนินการจัดงาน ด้วยวงเงินงบประมาณ 6.9 ล้านบาท - จัดประชุมเชิญบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ AMC รัฐและเอกชน รวมทั้ง ธนาคารพาณิชย์ ให้ เข้าร่วมงานดังกล่าว โดยมีผู้เข้าร่วมจำนวนทั้งสิ้น รวม 34 บริษัท รวม 105 บุคคล	

Action Plan โครงการปี 2550

รหัสโครงการ IT-50-001

ข้อเสนอโครงการ

โครงการระบบ Mail Server

☐ โครงการต่อเนื่องจากปี 2549 (ระยะเวลาโครงการรวมไม่เกิน 3 ปี) ☒ โครงการใหม่ ปี 2550

หลักการและเหตุผล: เนื่องจากระบบ Mail Server ปัจจุบันของศูนย์ข้อมูลฯ แบ่งออกเป็นสองระบบคือระบบสำหรับติดต่อภายใน กับระบบที่ใช้ติดต่อภายนอกทำให้การใช้งานไม่สะดวกเนื่องจากทั้งสองระบบไม่เชื่อมโยงกัน รวมทั้งเครื่องแม่ข่าย Mail Server ที่ใช้งานเป็นระบบง่าย ๆ ที่ติดตั้งขึ้นมารองรับการใช้งานเร่งด่วนในระยะแรกที่ศูนย์ข้อมูลฯ ยังไม่ได้จัดตั้งงบประมาณสำหรับการนี้ทำให้ขาดฟังก์ชันส่วนการดำเนินงานที่เป็นประโยชน์ต่างๆ เช่น ระบบแฟ้มเอกสารสาธารณะ (Public Folder) ระบบปฏิทินและตารางนัดหมายการประชุมทั้งส่วนตัวและส่วนรวม (Public and Private Calendar) ระบบแจ้งเตือนตารางนัดหมายและการประชุมอัตโนมัติ เป็นต้น

วัตถุประสงค์: จัดซื้อจัดจ้างและติดตั้งระบบ Mail Server and Client ประกอบด้วยฮาร์ดแวร์ของเครื่องแม่ข่าย เซิร์ฟเวอร์ระบบแม่ข่าย เซิร์ฟเวอร์ระบบปฏิบัติการที่ต้องติดตั้งบนเครื่องแม่ข่าย เซิร์ฟเวอร์ระบบลูกข่าย เซิร์ฟเวอร์ป้องกันไวรัส สำหรับติดตั้งบนเครื่องแม่ข่ายเซิร์ฟเวอร์ป้องกันไวรัสติดตั้งบนเครื่องลูกข่าย ระบบการเชื่อมต่อกับระบบอินเทอร์เน็ต ฯลฯ เพื่อรองรับการใช้งานของศูนย์ข้อมูลฯ สำหรับพนักงานปัจจุบันและอนาคตจำนวนไม่น้อยกว่า 50 คน

ระยะเวลาดำเนินการ: 10 เดือน

เป้าหมายของโครงการ: ติดตั้งใช้งานได้ภายในเดือน ตุลาคม 2550

สนับสนุนเป้าหมายดำเนินการปี 2550 ของศูนย์ข้อมูลฯ:

- ☐ รวบรวมและจัดเก็บข้อมูลสิ่งหิรมทรัพย์ 7 Sectors ครอบคลุม 24 จังหวัด (17 จังหวัดยุทธศาสตร์เดิม และเพิ่มอีก 7 จังหวัด) รวมทั้งสิ้น 24 จังหวัด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (GPP)
- ☐ พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อเป็นช่องทางในการสร้างรายได้ และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับ Brand ของศูนย์ข้อมูลฯ (สร้างรายได้ไม่น้อยกว่า 1,000,000 บาท เพิ่มจำนวนผู้ให้บริการอีก 50%)
- ☒ พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลฯ

ผลที่ได้รับจากการจัดทำโครงการ

ศูนย์ข้อมูลฯ มีระบบ Mail Server ที่มีมาตรฐานโดยใช้ในการติดต่อสื่อสารกับหน่วยงานภายในและภายนอกได้ในระบบเดียว และสามารถใช้งานในส่วนต่างๆ เช่น ระบบแฟ้มเอกสารสาธารณะ (Public Folder) ระบบปฏิทินและตารางนัดหมายการประชุมส่วนตัวและส่วนรวม (Public and Private Calendar) ระบบแจ้งเตือนตารางนัดหมายและการประชุมอัตโนมัติ เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและการดำเนินงานภายในของศูนย์ข้อมูลฯ และสามารถใช้เป็นเครื่องมือในการสนับสนุนการสร้างรายได้เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายจากงบประมาณ อยส. เช่น การจัดทำ Distribution List ของกลุ่มลูกค้า เป็นต้น

ทีมงาน: ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้รับผิดชอบหลัก และเป็นผู้ตั้งงบประมาณ

แผนปฏิบัติการปี 2550
ฝ่าย เทคโนโลยีระบบสารสนเทศ

ตัววัดความสำเร็จ / ผลงาน		หน่วยวัด
1	ระบบ Mail Server (IT-50-001)	1 ระบบ
	วันเริ่มต้น	15 มกราคม 2550
	วันสิ้นสุด	31 ตุลาคม 2550
	จำนวนวัน	290 วัน

แผนปฏิบัติการ (Action Plan)		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1	ขออนุมัติหลักการจัดทำโครงการจากกรรมการผู้จัดการ	■	■										
2	จัดทำ TOR โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศ			■	■								
3	ประกวดราคาจ้าง				■	■							
4	ขออนุมัติจัดซื้อจัดจ้างจากกรรมการผู้จัดการ					■	■						
5	ดำเนินการพัฒนา						■	■					
6	ตรวจรับงานจ้าง							■	■	■	■	■	■

ข้อเสนอโครงการ

โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับกรมธนารักษ์

☐ โครงการต่อเนื่องจากปี 2549 (ระยะเวลาโครงการรวมไม่เกิน 3 ปี) ☒ โครงการใหม่ ปี 2550

หลักการและเหตุผล: เนื่องจากศูนย์ข้อมูลฯและกรมธนารักษ์ได้ตกลงแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างหน่วยงานภาครัฐด้วยกัน จึงมีความจำเป็นที่จะต้องจัดทำระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการเชื่อมโยงและรับส่งข้อมูลระหว่างสองหน่วยงาน

วัตถุประสงค์: เชื่อมโยงระหว่างกรมธนารักษ์ สามารถได้ข้อมูลที่อยู่อาศัยโอนกรรมสิทธิ์ ทั่วประเทศ รายเดือน เพื่อจัดทำดัชนีตามภารกิจของศูนย์ข้อมูลฯ ตามกำหนดเวลาที่แน่นอน และลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจัดเก็บข้อมูลในระยะยาว

ระยะเวลาดำเนินการ: มกราคม - ธันวาคม 2550

เป้าหมายของโครงการ: ติดตั้งใช้งานได้ภายในเดือนธันวาคม 2550

สนับสนุนเป้าหมายดำเนินการปี 2550 ของศูนย์ข้อมูลฯ:

- ☒ รวบรวมและจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (รวม 76 จังหวัด)
- ☐ สร้างบทบาทการเป็นศูนย์กลางข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่มีความน่าเชื่อถือ และมีประโยชน์ต่อประเทศชาติ
- ☐ ลดการจ้างหน่วยงานภายนอก (Outsource) โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มขีดความสามารถภายในองค์กรให้สามารถดำเนินการได้ด้วยตนเอง
- ☐ มุ่งสร้างรายได้เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายจากงบประมาณของ ธอส.

ผลที่ได้รับจากการจัดทำโครงการ

ศูนย์ข้อมูลฯ พัฒนาประสิทธิภาพของการได้มาของข้อมูลจากกรมธนารักษ์ ได้แก่ ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ทุกเดือนโดยอัตโนมัติผ่านระบบเชื่อมโยงข้อมูลกับกรมธนารักษ์

ทีมงาน: ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

ผู้รับผิดชอบหลัก และเป็นผู้ตั้งงบประมาณ

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ผู้รับผิดชอบ (ร่วม)

แผนปฏิบัติการปี 2550
ฝ่าย เทคโนโลยีระบบสารสนเทศ

ตัวชี้วัดความสำเร็จ / ผลงาน		หน่วยวัด
1	โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับกรมธนารักษ์ (IT-50-002)	1 ระบบ
	วันเริ่มต้น	1 มกราคม 2550
	วันสิ้นสุด	31 ธันวาคม 2550
	จำนวนวัน	365 วัน

แผนปฏิบัติการ (Action Plan)		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1	ขออนุมัติหลักการจัดทำโครงการจากกรรมการผู้จัดการ	■											
2	จัดทำ TOR โครงการพัฒนาระบบเชื่อมโยงข้อมูลระหว่าง กรมธนารักษ์และศูนย์ข้อมูลฯ		■										
3	ประกวดราคาจ้าง			■									
4	ขออนุมัติจัดซื้อจัดจ้างจากกรรมการผู้จัดการ			■									
5	ดำเนินการพัฒนา 5.1 จัดทำความต้องการระบบ 5.2 ออกแบบระบบ 5.3 พัฒนาระบบ 5.4 ติดตั้งระบบ 5.5 ทดสอบระบบ				■	■	■	■	■				
6	ตรวจรับงานจ้าง									■	■	■	■

รหัสโครงการ IT-50-003

ข้อเสนอโครงการ

โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับกรมที่ดิน

☐ โครงการต่อเนื่องจากปี 2549 (ระยะเวลาโครงการรวมไม่เกิน 3 ปี) ☒ โครงการใหม่ ปี 2550

หลักการและเหตุผล: เนื่องจากศูนย์ข้อมูลฯ และกรมที่ดินได้ตกลงแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างหน่วยงานภาครัฐด้วยกัน จึงมีความจำเป็นต้องจัดทำระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการเชื่อมโยงและรับส่งข้อมูลระหว่างสองหน่วยงาน

วัตถุประสงค์: สามารถได้ข้อมูลจัดสรรที่ดิน คำที่ดิน จดทะเบียนอาคารชุด โฉนดกรรมสิทธิ์ที่ดิน จากกรมที่ดินเพื่อจัดทำดัชนีตามภารกิจของศูนย์ข้อมูลฯ ตามกำหนดเวลาที่แน่นอน และลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจัดเก็บข้อมูลในระยะยาว

ระยะเวลาดำเนินการ: 12 เดือน

เป้าหมายของโครงการ: ติดตั้งใช้งานได้ภายในเดือน ธันวาคม 2550

สนับสนุนเป้าหมายดำเนินการปี 2550 ของศูนย์ข้อมูลฯ:

- ☐ รวบรวมและจัดเก็บข้อมูลสังหาริมทรัพย์ 7 Sectors ครอบคลุม 24 จังหวัด (17 จังหวัดยุทธศาสตร์เดิม และเพิ่มอีก 7 จังหวัด) รวมทั้งสิ้น 24 จังหวัด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (GPP)
- ☐ พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อเป็นช่องทางในการสร้างรายได้ และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับ Brand ของศูนย์ข้อมูลฯ (สร้างรายได้ไม่น้อยกว่า 1,000,000 บาท เพิ่มจำนวนผู้ให้บริการอีก 50%)
- ☒ พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและเพิ่มการเชื่อมโยงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศกับกรมที่ดิน
- ☐ เตรียมการปรับสถานะองค์กรโดยกำหนดเบื้องต้นภายในปี 2552
- ☐ บริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล โดยปรับเปลี่ยนสวัสดิการที่เหมาะสม และกำหนด Career Path ที่ชัดเจน

ผลที่ได้รับจากการจัดทำโครงการ

ศูนย์ข้อมูลฯ พัฒนาประสิทธิภาพของการได้มาของข้อมูลจากกรมที่ดิน ได้แก่ ข้อมูลการจัดสรรที่ดิน การค้าที่ดิน ค่าธรรมเนียมการโอน ทุกเดือนโดยอัตโนมัติผ่านระบบเชื่อมโยงข้อมูล

ทีมงาน: ฝ่าย เทคโนโลยีสารสนเทศ

ผู้รับผิดชอบหลัก และเป็นผู้ตั้งงบประมาณ

ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ผู้รับผิดชอบ (ร่วม)

แผนปฏิบัติการปี 2550
ฝ่าย เทคโนโลยีระบบสารสนเทศ

ตัวชี้วัดความสำเร็จ/ผลงาน		หน่วยวัด
1	โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับกรมที่ดิน(IT-50-003)	1 ระบบ
	วันเริ่มต้น	1 มกราคม 2550
	วันสิ้นสุด	31 ธันวาคม 2550
	จำนวนวัน	365 วัน

แผนปฏิบัติการ (Action Plan)		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1	ขออนุมัติหลักการจัดทำโครงการจากกรรมการผู้จัดการ	■											
2	จัดทำ TOR โครงการพัฒนาระบบเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างกรมที่ดินและศูนย์ข้อมูลฯ		■										
3	ประกวดราคาจ้าง			■									
4	ขออนุมัติจัดซื้อจัดจ้างจากกรรมการผู้จัดการ			■									
5	ดำเนินการพัฒนา				■	■	■	■	■				
	5.1 จัดทำความต้องการระบบ				■	■	■	■	■				
	5.2 ออกแบบระบบ				■	■	■	■	■				
	5.3 พัฒนาระบบ				■	■	■	■	■				
	5.4 ติดตั้งระบบ				■	■	■	■	■				
	5.5 ทดสอบระบบ				■	■	■	■	■				
6	ตรวจรับงานจ้าง									■	■	■	■

ข้อเสนอโครงการ

โครงการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในกทม.-ปริมณฑลและจังหวัดยุทธศาสตร์ในส่วนภูมิภาค

[☒โครงการต่อเนื่องจากปี 2549 (ระยะเวลาโครงการรวมไม่เกิน 3 ปี)] ☐ โครงการใหม่ ปี 2550]

หลักการและเหตุผล: ปี 2549 ศูนย์ข้อมูลฯ ได้จัดทำโครงการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยใน 17 จังหวัดยุทธศาสตร์และในปี 2550 จะทำการ Update ข้อมูลสำรวจ ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2550 เพื่อจัดทำดัชนีชี้วัดอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยให้ต่อเนื่อง

วัตถุประสงค์: เพื่อ Update ฐานข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยใน 17 จังหวัดยุทธศาสตร์ต่อเนื่อง

ระยะเวลาดำเนินการ: ตั้งแต่เดือน มกราคม – ธันวาคม 2550

เป้าหมายของโครงการ: ได้ update ฐานข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย บ้านจัดสรร อาคารชุดพักอาศัย เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในช่วงไตรมาส 1 ปี 2550 ได้ครอบคลุม ดังนี้ ด้าน Stock ได้แก่ โครงการที่อยู่ระหว่างการขาย/เช่า ด้าน Supply ได้แก่ โครงการเปิดตัวใหม่ โครงการใกล้จะเปิดตัว ด้าน Demand ยอดขาย/เช่า ยอดโอนกรรมสิทธิ์ และยอดเช่าอยู่อาศัยและ ด้าน Price ราคาขาย/เช่า ฯลฯ

สนับสนุนเป้าหมายดำเนินการปี 2550 ของศูนย์ข้อมูลฯ:

- ☒ รวบรวมและจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (รวม 17 จังหวัด)
- ☒ สร้างบทบาทการเป็นศูนย์กลางข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่มีความน่าเชื่อถือ และมีประโยชน์ต่อประเทศชาติ
- ☐ ลดการจ้างหน่วยงานภายนอก (Outsource) โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มขีดความสามารถภายในองค์กรให้สามารถดำเนินการได้ด้วยตนเอง
- ☒ มุ่งสร้างรายได้เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายจากงบประมาณของธอส.

ผลที่ได้รับจากการจัดทำโครงการ

ศูนย์ข้อมูลฯ จะได้รับฐานข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพฯ -ปริมณฑล และ 11 จังหวัดภูมิภาค ทั้งด้าน Stock Supply & Demand เพื่อรวบรวมการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และสร้างบทบาทให้เป็นศูนย์กลางข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่น่าเชื่อถือในระดับประเทศ

ทีมงาน: ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ผู้รับผิดชอบหลัก และเป็นผู้ตั้งงบประมาณ
ฝ่ายเทคโนโลยีและระบบสารสนเทศ ผู้รับผิดชอบ (ร่วม)

แผนปฏิบัติการปี 2550

ฝ่าย สถิติและประมวลผลข้อมูลสาธารณสุขจังหวัด

ตัวชี้วัดความสำเร็จ / ผลงาน	หน่วยวัด
1 โครงการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมาณและจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค (ST-50-001)	1 ระบบ
วันเริ่มต้น	1 มกราคม 2550
วันสิ้นสุด	31 ธันวาคม 2550
จำนวนวัน	365 วัน

แผนปฏิบัติการ (Action Plan)	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1 จัดทำ TOR งานจ้างสำรวจเพื่อ update ข้อมูลรายปี (ณ ไตรมาส 1 ของทุกปี)												
2 คัดเลือก, จัดจ้างและขออนุมัติงบประมาณ												
3 ผู้รับจ้างดำเนินการสำรวจข้อมูล												
4 ตรวจสอบ, จัดเก็บข้อมูลในฐานข้อมูล, จัดทำบทวิเคราะห์ภาพรวม												
5 นำเสนอคณะกรรมการฯ อนุมัติให้เผยแพร่ต่อสาธารณะ												

ข้อเสนอโครงการ RD-50-007

โครงการจัดสัมมนาทางวิชาการด้านอสังหาริมทรัพย์ประจำปี

☐ โครงการต่อเนื่องจากปี 2549 (ระยะเวลาโครงการรวมไม่เกิน 3 ปี) ☒ โครงการใหม่ ปี 2550

หลักการและเหตุผล: นอกจากศูนย์ข้อมูลฯ มีหน้าที่ในการเผยแพร่ข้อมูลทางสถิติและงานวิจัยแล้ว ศูนย์ข้อมูลฯ ยังมีหน้าที่ที่จะให้บริการสังคมในด้านต่างๆ ในครั้งนี้จึงเห็นควรจัดการประชุมสุดยอดผลงานด้านอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเป็นการยกระดับการศึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์เข้าสู่เวทีสากล โดยการให้นักวิชาการหรือนักศึกษาร่วมกันเสนอผลงานวิชาการของตนให้ประจักษ์แก่ผู้ประกอบการและผู้สนใจได้รับทราบและนำไปประยุกต์ใช้ต่อไปตามนโยบาย "จากห้องสู่ห้าง" อย่างแท้จริง

วัตถุประสงค์: เพื่อจัดการประชุมทางวิชาการด้านอสังหาริมทรัพย์

ระยะเวลาดำเนินการ: เม.ย - ก.ย. 50 (จัดงานช่วง ส.ค.)

เป้าหมายของโครงการ: ศูนย์ข้อมูลฯ เป็นศูนย์กลางงานวิชาการด้านอสังหาริมทรัพย์ผ่านการจัดงาน Real Estate Summit of Thailand 2007

สนับสนุนเป้าหมายดำเนินการปี 2550 ของศูนย์ข้อมูลฯ:

- ☐ รวบรวมและจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (รวม จังหวัด)
- ☒ สร้างบทบาทการเป็นศูนย์กลางข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่มีความน่าเชื่อถือ และมีประโยชน์ต่อประเทศชาติ
- ☐ ลดการจ้างหน่วยงานภายนอก (Outsource) โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มขีดความสามารถภายในองค์กรให้สามารถดำเนินการได้ด้วยตนเอง
- ☐ มุ่งสร้างรายได้เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายจากงบประมาณของรอส.

ผลที่ได้รับจากการจัดทำโครงการ

เป็นการนำผลการสำรวจ และผลการวิจัยมาพัฒนาเป็นผลิตภัณฑ์และบริการเผยแพร่ ให้แก่ผู้ประกอบการ นักวิชาการ ตลอดจนนักศึกษา เพื่อความร่วมมือทางด้านวิชาการ จากหน่วยงานภาครัฐและเอกชน ทั้งจากองค์กรในประเทศ และองค์กรต่างประเทศ ทั้งนี้ศูนย์ข้อมูลฯ จะเป็นผู้ดำเนินการจัดงานสัมมนาวิชาการเป็นประจำทุกปี เพื่อเพิ่มบทบาทของศูนย์ข้อมูลฯ ให้เป็นศูนย์กลางด้านอสังหาริมทรัพย์

ทีมงาน: ฝ่ายวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

ผู้รับผิดชอบหลัก และเป็นผู้ตั้งงบประมาณ

ผู้รับผิดชอบ (ร่วม)

แผนปฏิบัติการปี 2550
ฝ่าย วิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์

ตัวชี้วัดความสำเร็จ / ผลงาน		หน่วยวัด
1	โครงการจัดสัมมนาทางวิชาการด้านอสังหาริมทรัพย์ประจำปี (RD-50-007)	1 ระบบ
	วันเริ่มต้น	3 เมษายน 2550
	วันสิ้นสุด	30 กันยายน 2550
	จำนวนวัน	181

แผนปฏิบัติการ (Action Plan)	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1 นำเสนอรายละเอียดโครงการจัดสัมมนาต่อกรรมการผู้จัดการ												
2 ประสานความร่วมมือกับสถาบันการศึกษา/วิทยากร												
3 ประชาสัมพันธ์/เตรียมเอกสาร/สถานที่												
4 จัดงาน												
5 สรุปงานและจัดแถลงข่าว												