

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ 3500 6 ก.ย. พ.ศ.
วันที่ 2.1 พ.ศ. 2551 14.00 น.



ที่ กค 1006/8819

สท.รับที่ 909
วันที่ 2.1 พ.ศ. 2551
กระทรวงการคลัง เวลา 9.50
ถนนพระราม 6 กท. 10400

20 พฤษภาคม 2551

เรื่อง รายงานสรุปผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ครึ่งปีหลัง ปี 2550

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

ได้เข้าวาระ 27 พ.ค. 2551

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร 0504/11905

ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2547

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานสรุปผลการดำเนินงานศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ครึ่งปีหลัง ปี 2550
2. CD ข้อมูลสถิติสังหาริมทรัพย์ครึ่งปีหลัง ปี 2550

ตามหนังสือที่อ้างถึง คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบให้จัดตั้งศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (ศูนย์ข้อมูลฯ) เป็นหน่วยงานหนึ่งในสังกัดธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เพื่อเป็นศูนย์กลางการจัดเก็บข้อมูลสังหาริมทรัพย์ของประเทศ เพื่อประโยชน์ในการกำหนดนโยบายด้านอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล รวมทั้งการตัดสินใจในการลงทุนของผู้ประกอบการภาคเอกชน และเพื่อเพิ่มพูนความรู้ ด้านอสังหาริมทรัพย์แก่ประชาชนและผู้สนใจทั่วไป โดยคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้กำหนดให้รายงานผลการดำเนินงานเพื่อทราบต่อกระทรวงการคลัง ทุกไตรมาส และรายงานต่อคณะรัฐมนตรีเฉพาะ ไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 4 บัดนี้ ศูนย์ข้อมูลฯ ได้รายงานผลการดำเนินงานครึ่งปีหลัง ปี 2550 เพื่อคณะรัฐมนตรีทราบ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2

กระทรวงการคลังขอเรียนผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ครึ่งปีหลัง ปี 2550 สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การรวบรวมและพัฒนาข้อมูลสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลประกอบด้านอื่นๆ
ที่สำคัญต่อเศรษฐกิจ

1.1 รวบรวมและจัดเก็บข้อมูลสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท (Sectors)
(ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ

และที่ดินเปล่า) โดยนำข้อมูลที่ได้มาประมวลผล 4 ด้าน ได้แก่ ด้านอุปทาน ด้านอุปสงค์ ด้านราคา และด้านการเงิน และสามารถเผยแพร่ข้อมูลได้ครอบคลุม 6 Sectors ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคาร สำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม และสนามกอล์ฟ ได้เสนอคณะกรรมการ กลั่นกรองข้อมูล ศูนย์ข้อมูลฯ และเผยแพร่ข้อมูลล่าสุดคือของไตรมาส 3/2550 สำหรับที่ดินเปล่า ยังไม่สามารถเผยแพร่ข้อมูลได้ เนื่องจากอยู่ระหว่างการจัดเก็บและรวบรวมข้อมูล

1.2 การพัฒนาระบบคลังข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (Data Warehouse) จัดเก็บ ข้อมูลที่มีปริมาณมากและมาจากหลายแหล่งไว้ในระบบฐานข้อมูลเดียวกัน โดยสามารถออก ดัชนีอสังหาริมทรัพย์ และวิเคราะห์ข้อมูลในรูปแบบตารางตัวเลขและกราฟได้

1.3 การพัฒนาระบบเครือข่าย (Network) เชื่อมโยงข้อมูลกับหน่วยงาน ภาครัฐ ได้แก่ โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับกรมธนารักษ์ เพื่อรวบรวมและจัดเก็บข้อมูลการ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด ผ่านระบบการเชื่อมโยงข้อมูลและ โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับกรมที่ดิน เพื่อรับข้อมูลการจัดสรรที่ดิน การค้าที่ดินและ ค่าธรรมเนียมการโอน ผ่านระบบการเชื่อมโยงข้อมูล

2. งานวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูล

2.1 งานวิจัยที่ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว ได้แก่ การวิจัยความเปลี่ยนแปลงของ สถานการณ์โครงการอาคารขนาดใหญ่ที่ยุติการก่อสร้างระหว่างปี 2546-2548 และการศึกษาความ ต้องการที่อยู่อาศัยของประชากรในเขตกรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดภูมิภาค

2.2 งานวิจัยที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ได้แก่ โครงการจัดทำบทวิเคราะห์ ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯและ โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล และ จังหวัดยุทธศาสตร์ในเขตภูมิภาค

2.3 การจัดทำบทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์รายเดือน และรายไตรมาส โดยการจัดจ้างที่ปรึกษาจัดทำบทวิเคราะห์ดังกล่าว

3. การส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กร

ศูนย์ข้อมูลฯ ได้จัดสัมมนาทางวิชาการด้านอสังหาริมทรัพย์ประจำปี และจัดกิจกรรมเพื่อประชาสัมพันธ์และส่งเสริมภาพลักษณ์อย่างต่อเนื่อง เช่น การจัดอบรม สัมมนา การออกนุشرในงานที่เกี่ยวข้องกับด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯและต่างจังหวัด และการจัดทำรายงานประจำปีและวารสารศูนย์ข้อมูลฯ

4. งานที่ได้รับมอบหมายพิเศษ

ศูนย์ข้อมูลฯ ได้จัดกิจกรรมสนับสนุนตลาดบ้านมือสอง เพื่อกระตุ้นให้เกิดการซื้อขายบ้านมือสอง ผ่านระบบตัวแทนและนายหน้า และทำให้เกิดการหมุนเวียนในอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA) โดยมีการปรับปรุงเว็บไซต์บ้านมือสอง ได้แก่ www.ClickThaiHome.com ในรูปแบบใหม่ เพื่อให้ประชาชนสามารถลงประกาศขายและซื้อบ้านมือสองได้ฟรี เพื่อช่วยสนับสนุนนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศ ผ่านการส่งเสริมตลาดซื้อขายบ้านมือสองของภาครัฐ

5. ข้อมูลสถิติอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญครึ่งปีหลัง ปี 2550

5.1 จำนวนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

5.1.1 บ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

(1) บ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขายใน กรุงเทพฯ และปริมณฑล มีจำนวน 951 โครงการ มีหน่วยที่อยู่ในผังโครงการทั้งหมด 153,648 หน่วย

(2) บ้านจัดสรรที่ขายได้ทั้งหมดจนถึงไตรมาส 3 ปี 2550 มีจำนวน 90,737 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 59 ของจำนวนหน่วยที่อยู่ในผังโครงการทั้งหมด

(3) บ้านจัดสรรที่ยังเหลือขายในช่วงไตรมาส 3 ปี 2550 และเป็นอุปทานที่จะขายในปี 2551 นี้มีจำนวน 62,911 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นหน่วยที่ยังไม่ได้ก่อสร้าง 19,776 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 31 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด และหน่วยที่ก่อสร้างเสร็จเหลือขาย (บ้านว่าง) มีจำนวน 15,860 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 25 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด

5.1.2 อาคารชุดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

(1) อาคารชุดที่อยู่ระหว่างการขายในกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีจำนวน 206 โครงการ มีหน่วยที่อยู่ในผังโครงการทั้งหมด 77,516 หน่วย

(2) อาคารชุดที่ขายได้ทั้งหมดจนถึงไตรมาส 3 ปี 2550 มีจำนวน 48,723 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 63 ของจำนวนหน่วยที่อยู่ในผังโครงการทั้งหมด

(3) อาคารชุดที่ยังเหลือขายในช่วงไตรมาส 3 ปี 2550 และเป็นอุปทานที่จะขายในปี 2551 นี้ มีจำนวน 28,793 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นหน่วยที่ยังไม่ได้ก่อสร้าง 11,666 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 41 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด หน่วยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 12,500 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 43 และหน่วยที่ก่อสร้างเสร็จเหลือขาย (ห้องว่าง) มีจำนวน 4,627 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 16 ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด

ตารางที่ 1 สรุปจำนวนที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ ไตรมาส 3 ปี 2550

ที่อยู่อาศัย	ที่อยู่ระหว่างการขาย		ขายได้แล้ว		เหลือขาย	
	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ	หน่วย	ร้อยละ
บ้านจัดสรร	153,648	100	90,737	59	62,911	41
อาคารชุด	77,516	100	48,723	63	28,793	37

5.2 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ในไตรมาส 3 ของปี 2550 มีจำนวน 21,875 หน่วย เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ของปี 2550 ที่มีอยู่จำนวน 16,572 หน่วย แต่ลดลงหากเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนที่จำนวน 24,276 หน่วย

5.3 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและก่อสร้างอาคารทั่วประเทศ

5.3.1 ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ ในครึ่งปีหลัง ปี 2550

ไตรมาส 3 มีจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรร 19,744 หน่วย เพิ่มขึ้น จากไตรมาส 2 ของปี 2550 ที่อยู่ที่ 12,874 หน่วย โดยจำนวนหน่วยที่เพิ่มขึ้น คือจำนวนหน่วยของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ซึ่งเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 อย่างเห็นได้ชัด แต่เมื่อเทียบจำนวนทั้งหมดกับไตรมาส 3 ของปี 2549 ที่อยู่ที่ 17,087 หน่วย จะเห็นได้ว่า มีจำนวนเพิ่มขึ้น

5.3.2 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารแนวราบ ทั่วประเทศ

ในไตรมาส 3 ปี 2550 มีจำนวน 49,533 หน่วย ลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2550 ที่อยู่ที่ 53,901 หน่วย และลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2549 ที่อยู่ที่ 52,539 หน่วย แต่เมื่อพิจารณาถึงจำนวนพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง จะพบว่าไตรมาส 3 ของปี 2550 มีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตอยู่ที่ 8,359,781 ตารางเมตร ซึ่งมากกว่า ไตรมาส 3 ของปี 2549 ที่อยู่ที่ 8,023,865 ตารางเมตร

5.3.3 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัยอาคารสูง ทั่วประเทศ

ในไตรมาส 3 ปี 2550 มีจำนวน 933 หน่วย ลดลงจากไตรมาส 2 ปี 2550 ที่อยู่ที่ 1,430 หน่วย แต่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2549 ที่อยู่ที่ 647 หน่วย และเมื่อพิจารณาถึงจำนวนพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง จะพบว่าไตรมาส 3 ของปี 2550 มีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตอยู่ที่ 2,402,757 ตารางเมตร ซึ่งมากกว่า ไตรมาส 3 ของปี 2549 ที่อยู่ที่ 1,632,110 ตารางเมตร

5.3.4 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ ทั่วประเทศ ใน

ไตรมาส 3 ปี 2550 มีจำนวน 4,093 หน่วย เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2550 ที่อยู่ที่ 3,944 หน่วย แต่ลดลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2549 ที่อยู่ที่ 5,690 หน่วย และเมื่อมองถึงจำนวนพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง จะพบว่าไตรมาส 3 ของปี 2550 มีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตอยู่ที่ 2,127,462

ตารางเมตร ซึ่งจะเห็นได้ว่า มีจำนวนที่ใกล้เคียงกันเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ที่อยู่
ที่ 2,157,838 ตารางเมตร

5.3.5 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงานทั่วประเทศ ในไตรมาส 3
ปี 2550 มีจำนวน 16 หน่วย เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ปี 2550 ที่อยู่ 7 หน่วย และเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ
ไตรมาส 3 ปี 2549 ที่อยู่ 7 หน่วย และเมื่อมองถึงจำนวนพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง
จะพบว่า ไตรมาส 3 ของปี 2550 มีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตอยู่ที่ 112,324 ตารางเมตร และมีจำนวน
เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ที่อยู่ 57,150 ตารางเมตร

ตารางที่ 2 สรุปข้อมูลใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและก่อสร้างอาคารทั่วประเทศ

	ไตรมาส 3/2549	ไตรมาส 2/2550	ไตรมาส 3/2550
1. ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน			
หน่วย	17,087	12,874	19,744
2. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยุ่อาศัยอาคารแนวราบ			
หน่วย	52,539	53,901	49,533
ตารางเมตร	8,023,865	7,977,903	8,359,781
3. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อยุ่อาศัยอาคารสูง			
หน่วย	647	1,430	933
ตารางเมตร	1,632,110	3,050,450	2,402,757
4. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์			
หน่วย	5,690	3,944	4,093
ตารางเมตร	2,157,838	1,711,787	2,127,462
5. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน			
หน่วย	7	7	16
ตารางเมตร	57,150	70,243	112,324

6. การดำเนินการของกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังได้สั่งการให้ศูนย์ข้อมูลฯ ดำเนินการดังนี้

6.1 การดำเนินการจัดเก็บข้อมูลของศูนย์ข้อมูลฯ ที่ผ่านมานั้นทางด้านอุปทาน (Supply Side) เป็นสำคัญ ซึ่งข้อมูลมีความครบถ้วนสมบูรณ์ในระดับหนึ่งแล้ว แต่ข้อมูลทางด้านอุปสงค์ (Demand Side) ยังขาดอยู่อีกพอสมควร ดังนั้น เพื่อให้ข้อมูลครบถ้วนทั้ง 2 ด้าน จึงให้ศูนย์ข้อมูลฯ เร่งพัฒนาแบบจำลอง (Model) การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านอุปสงค์ที่ศูนย์ข้อมูลฯ ได้เคยมีการจัดทำไว้ เพื่อให้ภาครัฐสามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการวิเคราะห์เชิงนโยบายได้

6.2 ให้ศูนย์ข้อมูลฯ ปรับปรุงกลยุทธ์ในการจัดเก็บข้อมูล โดยข้อมูลที่จัดเก็บควรมีลักษณะดังนี้

6.2.1 เป็นข้อมูลที่หน่วยงานของภาครัฐสามารถใช้ประโยชน์ในเชิงนโยบายได้

6.2.2 เป็นข้อมูลที่ภาคเอกชน สามารถนำไปใช้ในการวิเคราะห์เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจในการลงทุนได้

6.2.3 เป็นข้อมูลที่ประชาชนโดยทั่วไป สามารถเข้าใจได้ง่าย และแสดงให้เห็นถึงแนวโน้มของตลาดที่อยู่อาศัยในแต่ละที่ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจในการซื้อขายได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อโปรดทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุรพงษ์ สืบวงศ์ดี)

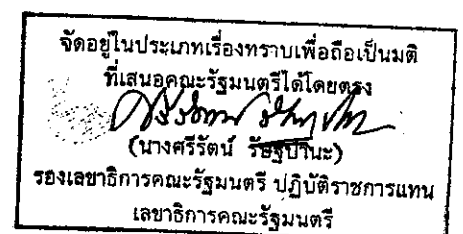
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

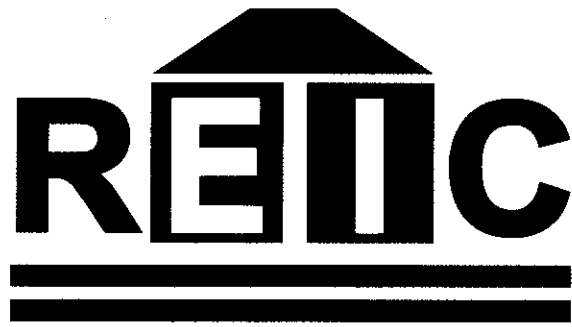
สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

สำนักนโยบายระบบการเงินและสถาบันการเงิน

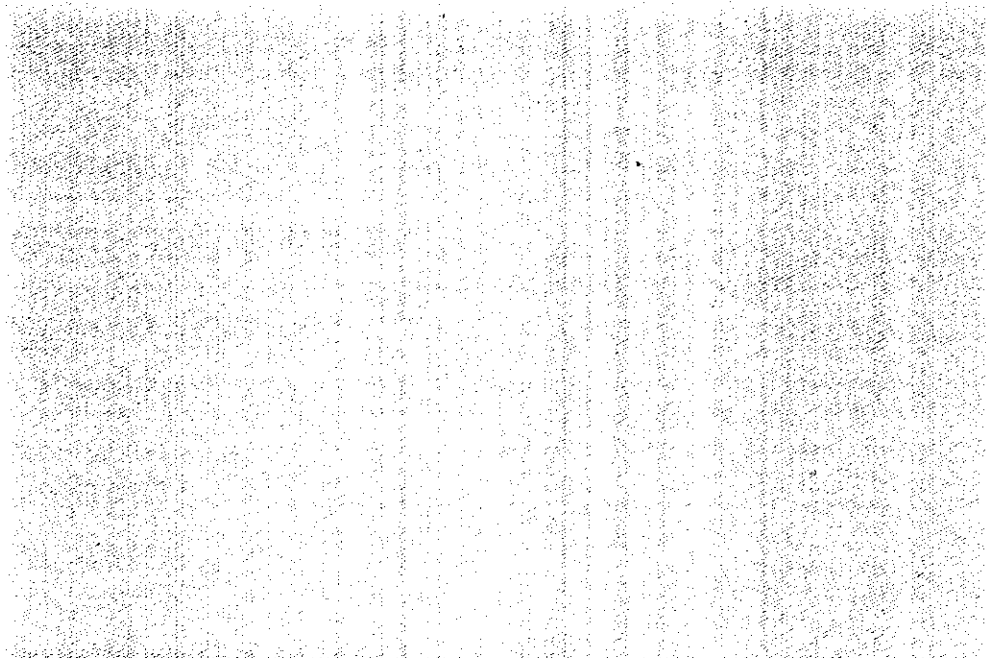
โทร 0-2273-9020 ต่อ 3232

โทรสาร 0-2618-3374





รายงานผลการดำเนินงาน
ครึ่งปีหลัง ปี 2550
ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
Real Estate Information Center



รายงานผลการดำเนินงาน
ครึ่งปีหลัง ปี 2550
ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

จัดทำโดย
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

นำเสนอ : รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เสนอต่อคณะรัฐมนตรี

บทนำ

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

วัตถุประสงค์การจัดตั้ง

- 1) เพื่อทำหน้าที่เป็นหน่วยงานกลางจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศให้เป็นฐานข้อมูลที่มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันต่อเหตุการณ์
- 2) เพื่อทำหน้าที่ จัดทำข้อมูลทางด้านอสังหาริมทรัพย์ ให้กับกระทรวงการคลังและหน่วยงานรัฐที่ทำหน้าที่ กำหนดนโยบายเศรษฐกิจของประเทศ รวมทั้งให้บริการข้อมูลแก่ภาคเอกชนและประชาชนผู้สนใจทั่วไป
- 3) เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า โดยการจัดเก็บและรวบรวมจากหน่วยงานต่างๆ ของภาครัฐและเอกชน เพื่อนำข้อมูลเหล่านั้นออกเผยแพร่ในรูปแบบนี้ 5 หมวดคือ
 - อุปทาน (Supply)
 - อุปสงค์ (Demand)
 - การตลาด (Market)
 - การเงิน (Finance)
 - อื่นๆ (Others)

ภารกิจ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดตั้งตามนโยบายรัฐบาลที่ต้องการให้เป็น ศูนย์ข้อมูลกลางการจัดเก็บข้อมูล ด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับประเทศ ที่มีความถูกต้อง แม่นยำ น่าเชื่อถือ และทันต่อเหตุการณ์ โดยมีภารกิจหลักสำคัญ 5 ประการที่ต้องดำเนินการคือ

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

ประโยชน์ที่จะได้รับจากศูนย์ข้อมูลสงขาริมทรัพย์

1 ประโยชน์ในภาพรวมระดับประเทศ

- ช่วยป้องกันมิให้เกิดวิกฤติที่รุนแรงซ้ำได้อีก อันเนื่องมาจากปัญหาการขาดข้อมูลสงขาริมทรัพย์จากแหล่งข้อมูลกลางระดับชาติ
- ช่วยลดต้นทุนในการสำรวจ สืบค้นข้อมูล และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มของข้อมูลได้มากยิ่งขึ้น เนื่องจากการมีศูนย์ข้อมูลสงขาริมทรัพย์เป็นผู้รวบรวมข้อมูลทุกด้านที่เกี่ยวข้องไว้อย่างครบถ้วนในแหล่งเดียวกันและครอบคลุมสาระที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้ข้อมูลทุกกลุ่มอย่างทั่วถึง
- ลดการลงทุนที่ซ้ำซ้อนในการจัดเก็บข้อมูลที่กระเจายกันอยู่ตามหน่วยงานต่างๆ เนื่องจากที่ผ่านมาแต่ละหน่วยงานมีการเก็บข้อมูลตามความสนใจของแต่ละแห่ง ทำให้ไม่สามารถแลกเปลี่ยนหรือร่วมกันใช้ข้อมูลได้
- ข้อมูลจะมีความครบถ้วนครบวงจรมากยิ่งขึ้นและเป็นข้อมูลที่ได้มาตรฐาน ทำให้ผู้ใช้ข้อมูลสามารถนำข้อมูลที่ถูกต้องนี้ไปเป็นเครื่องมือการตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ทำให้ระบบฐานข้อมูล (Database) มีคุณภาพน่าเชื่อถือ ทันต่อเหตุการณ์ในแต่ละระยะ และมีมาตรฐานเทียบกับระดับสากล
- ทำให้สามารถสร้างดัชนีและช่วยร่วมสร้างระบบเตือนภัยทางเศรษฐกิจและสังคมให้แก่ประเทศได้ดีขึ้นในโอกาสต่อไปโดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่เกี่ยวกับภาคสงขาริมทรัพย์
- ทำให้การจัดทำ GDP เป็นรายไตรมาสของประเทศสามารถเป็นไปอย่างถูกต้อง และรวดเร็วขึ้นในส่วนที่เกี่ยวกับภาคสงขาริมทรัพย์
- ทำให้การบริหารจัดการทางด้านอุปสงค์-อุปทานสำหรับภาคสงขาริมทรัพย์ของประเทศในอนาคตสามารถเป็นไปอย่างเหมาะสมมากขึ้น โดยสามารถนำมาใช้เป็นฐานสำคัญในการกำหนดนโยบายของประเทศได้ดีขึ้นว่าควรจะเป็นอย่างไรเมื่อเกิดภาวะ Over/Under Supply หรือ Demand ทั้งด้านการควบคุมการผลิตและปริมาณเงินในการปล่อยสินเชื่อ ฯลฯ
- ช่วยให้การกำหนดนโยบายของรัฐในการกระตุ้นภาคสงขาริมทรัพย์สามารถดำเนินการได้ดียิ่งขึ้น
- ช่วยสร้างธุรกรรมใหม่ๆ แก่ภาคธุรกิจสงขาริมทรัพย์และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น

2. ประโยชน์ต่อผู้ให้ข้อมูลโดยตรง

2.1 ภาครัฐ

ก) รัฐบาล

ช่วยให้รัฐบาลทราบสถานการณ์ของตลาดอสังหาริมทรัพย์ด้านต่างๆ ในปัจจุบัน อาทิเช่น สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ฯลฯ เพื่อประโยชน์ในการกำหนดนโยบายและมาตรการต่างๆ ที่เหมาะสม เช่น การรักษาคุณภาพของตลาดที่อยู่อาศัยมิให้ขาดแคลน หรือมีการผลิตที่ล้นตลาดเกินควร จนก่อให้เกิดความเสียหายต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ดังเช่น ในช่วงวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ปี 2539 – 2540 ที่ผ่านมา และช่วยให้สามารถติดตามและประเมินผล การออกมาตรการกระตุ้นหรือฟื้นฟูเศรษฐกิจและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ข) หน่วยงานนโยบายและกำกับเศรษฐกิจมหภาค

- กระทรวงการคลัง ช่วยให้ทราบสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการกำหนดนโยบายในภาพรวมและนโยบายการเงินการคลังเพื่อควบคุมหรือกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างเหมาะสมกับสถานการณ์ที่แท้จริง
- สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ช่วยให้ทราบข้อมูลภาพรวมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการเสนอแนะนโยบายการเงิน การคลังเศรษฐกิจ มหภาคและระหว่างประเทศ อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ อาทิเช่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารออมสิน เป็นต้น
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ช่วยให้ข้อมูลภาคอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญและเป็นปัจจุบัน 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 การรถไฟแห่งประเทศไทย การไฟฟ้า

ฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย การไฟฟ้านครหลวง การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค การประปานครหลวง การประปาสวนภูมิภาค บริษัท ทีโอที จำกัด มหาชน กรุงเทพมหานคร เทศบาล และองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ฯลฯ จะได้มีข้อมูลสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทในทำเลต่างๆ รวมทั้งมีข้อมูลแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนในอนาคต เพื่อประกอบการวางผังเมือง การพัฒนาที่อยู่อาศัย การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ การลงทุนระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการของรัฐ และการดำเนินการต่างๆ ที่สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชน อย่างมีประสิทธิภาพ

2.2 ภาคสถาบันการเงิน

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

2.3 ภาคผู้ประกอบการเอกชน

ก) ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

ข) บริษัท หรือ องค์กรเอกชนอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

- ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง จะมีข้อมูลสถานการณ์ตลาดและการลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพียงพอ สะดวก รวดเร็วในการค้นคว้า เพื่อการตัดสินใจขยายหรือลดกำลังการผลิต วัสดุก่อสร้างให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อของผู้ประกอบการ ช่วยป้องกันการเกิดปัญหาการผลิตวัสดุก่อสร้างล้นความต้องการ จนทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างตกต่ำและสินค้าคงคลังอยู่ในระดับสูง
- ผู้ค้าวัสดุก่อสร้าง จะมีข้อมูลสถานการณ์ตลาดและการลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระดับท้องถิ่น เพื่อการตัดสินใจขยาย/ลดการลงทุน การบริหารสินค้าคงคลังที่เหมาะสม และการกำหนดนโยบายเครดิตการค้าแก่ผู้รับเหมา/เจ้าของโครงการอย่างสมเหตุสมผล ในแต่ละช่วงเวลาและทำเล ฯลฯ ให้สอดคล้องกับสถานะตลาดที่แท้จริง ช่วยป้องกันปัญหาหนี้เสีย สินค้าค้างในคลัง จนขาดเงินทุนหมุนเวียน ทำให้ผลประกอบการขาดทุน และปิดกิจการในที่สุด ส่งผลต่อเนื่องถึงการล่มสลายของระบบเครดิตการค้าที่เป็นองค์ประกอบหนึ่งของการพัฒนาภาคอสังหาริมทรัพย์
- ผู้รับเหมาก่อสร้าง จะทราบทิศทางการลงทุน สถานการณ์ของอุปสงค์-อุปทาน ในแต่ละประเภทของอสังหาริมทรัพย์ทั้งในภาพรวมและระดับท้องถิ่น เป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาขยาย/ลดการรับงานในแต่ละประเภทอสังหาริมทรัพย์อย่างเหมาะสมการเพิ่มหรือลดการลงทุนเครื่องจักร/คนงาน การเลือกรับเหมางานโครงการหรือ จากเจ้าของรายย่อย การตัดสินใจประมูลงานภาครัฐและเอกชน 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 สามารถตัดสินใจหรือไม่ซื้อลงทุนหรือไม่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อย่างถูกต้อง สมเหตุสมผล ถูกจังหวะ แก้ปัญหาการขาดข้อมูลพื้นฐานในอดีต เป็นการป้องกันการเก็งกำไรอย่างไร้เหตุผลในอนาคตที่จะก่อให้เกิดความเสียหายอย่างใหญ่หลวงต่อเศรษฐกิจของประเทศและประชาชนเองโดยตรง
- ช่วยให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และมีข้อมูลที่ครบถ้วนก่อนการซื้อ ก่อนการขอสินเชื่อและหลังการซื้อ ฯลฯ เพื่อป้องกันผู้ซื้อถูกเอาเปรียบจากผู้ขายเป็นการคุ้มครองผู้บริโภค และเป็นการเสริมสร้างความต้องการใหม่ที่มีคุณภาพ
- ช่วยให้ประชาชนในฐานะผู้บริโภคได้รับสินค้าที่มีคุณภาพและบริการที่ดีขึ้นแต่ราคาลดลงจากการที่ผู้ประกอบการจะต้องทำการปรับปรุงพัฒนาสินค้าเพื่อแข่งขันกันเองอย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลมาจากช่องว่างในการเข้าถึงข้อมูลของประชาชนลดลง เพราะนอกจากประชาชนจะมีความรู้มากขึ้นแล้ว ยังสามารถค้นคว้าหาข้อมูลได้สะดวกและครบถ้วนมากขึ้นทั้งใน ด้านปริมาณ ความหลากหลายของสินค้าในทำเลต่างๆ ผ่านระบบการเผยแพร่ข้อมูลของคุณยข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติเพื่อการเปรียบเทียบก่อนตัดสินใจ

สรุปผลการดำเนินงานประจำปีหลัง ปี 2550

ผลการดำเนินงานโครงการตามแผนปฏิบัติการประจำปี 2550 ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ รอบ 6 เดือนหลังปี 2550 สรุปภาพรวมได้ดังนี้

1. โครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องมาจากปี 2548 มี 2 โครงการ

- โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลและ 11 จังหวัดยุทธศาสตร์ ดำเนินการแล้วเสร็จ
- โครงการพัฒนาระบบคลังข้อมูล เพื่อจัดเก็บข้อมูลที่มีปริมาณมากและมาจากหลายแหล่งไว้ในระบบฐานข้อมูลเดียวกัน ดำเนินการติดตั้งและตรวจรับเรียบร้อยแล้ว

2. โครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องมาจากปี 2549 มี 6 โครงการ

- รวบรวมและจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 5 ประเภท (ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม-รีสอร์ท และนิคมอุตสาหกรรม)ในเขต กทม.-ปริมณฑล และ11 จังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค เผยแพร่ข้อมูลที่อยู่อาศัย,สนามกอล์ฟ ในไตรมาสที่ 2/2550
- โครงการจ้างจัดทำบทวิเคราะห์ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานคร จัดจ้าง บริษัท ใจنس แลง ลาซาลส์ (ประเทศไทย) จำกัด จัดทำบทวิเคราะห์ 3 ฉบับ ในไตรมาส 3/2550 ได้จัดส่งรายงานฉบับที่ 2 ฉบับครึ่งปีแรกปี 2550 และได้นำข้อมูลเผยแพร่เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2550
- การวิจัยความเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์โครงการอาคารขนาดใหญ่สร้างค้าง ผลงานในไตรมาสที่ 3/2550 สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ได้เชิญศูนย์ข้อมูลฯ หรือร่วมกับนายกสมาคมอาคารชุด (คุณอธิป พีชานนท์) และนายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย (นพ.สมเชาว์ ตันตเทอดธรรม) เพื่อหาแนวทางการฟื้นฟูอาคารสร้างค้าง เพื่อจัดทำนโยบายเสนอรัฐบาล
- การศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากรในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑลและจังหวัดภูมิภาค ผลงานแล้วเสร็จ 100%
- จัดทำบทวิเคราะห์รายเดือนและรายไตรมาส โดยการจ้างที่ปรึกษาจัดทำบทวิเคราะห์ ดำเนินการแล้วเสร็จ
- โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับแหล่งข้อมูล ดำเนินการติดตั้งและตรวจรับเรียบร้อยแล้ว

3. แผนงานโครงการที่ดำเนินการในปี 2550 มี 5 โครงการ และงานประจำตามแผนปฏิบัติงาน

- โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยใน กทม.-ปริมณฑล และ จังหวัดยุทธศาสตร์ในเขตภูมิภาค เพื่อรวบรวมและจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ทั้งด้าน Supply & Demand ได้รับอนุมัติการจ้างและทำสัญญาจ้างเมื่อเดือนกันยายน 2550 มีการส่งมอบงานงวดที่ 1-3 เรียบร้อยแล้ว
- โครงการระบบ Mail Server เพื่อพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลฯ จัดทำระบบ Mail Server ที่มีมาตรฐาน สามารถใช้งานทั้งภายในและภายนอกได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทดำเนินการพัฒนา ติดตั้งและส่งมอบระบบงานทั้งหมดให้แก่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และ คณะกรรมการตรวจรับ ได้ดำเนินการตรวจรับตามขั้นตอน แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 29 เดือนตุลาคม 2550 ตามแผนงาน
- โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูล กับ กรมธนารักษ์ เพื่อรวบรวมและจัดเก็บข้อมูลที่อยู่อาศัย โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด โดยผ่านระบบเชื่อมโยงข้อมูล บริษัทดำเนินการติดตั้งและส่งมอบระบบงานงวดที่ 1 (Hardware) ให้แก่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และคณะกรรมการตรวจรับ ได้ดำเนินการตรวจรับงานงวดที่ 1 แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 30 เดือนพฤศจิกายน 2550 บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการพัฒนาระบบงาน Application ในการรับส่งข้อมูลฯ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถส่งมอบงานเพื่อทำการตรวจรับงาน งวดที่ 2 ได้ภายในวันที่ 31 มกราคม 2551 และงวดที่ 3 ได้ภายในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2551
- โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูล กับ กรมที่ดิน เพื่อรับข้อมูลจัดสรรที่ดิน การค้าที่ดิน ค่าธรรมเนียมการโอน โดยผ่านระบบเชื่อมโยงข้อมูล บริษัทดำเนินการติดตั้งและส่งมอบระบบงานงวดที่ 1 (Hardware) ให้แก่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และคณะกรรมการตรวจรับ ได้ดำเนินการตรวจรับงานงวดที่ 1 แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 17 เดือนธันวาคม 2550 บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการพัฒนาระบบงาน Application ในการรับส่งข้อมูลฯ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถส่งมอบเพื่อทำการตรวจรับงานงวดที่ 2 และงวดที่ 3 ได้ภายในวันที่ 31 มกราคม 2551
- โครงการจัดสัมมนาทางวิชาการด้านอสังหาริมทรัพย์ประจำปี เพื่อเป็นการยกระดับการศึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์เข้าสู่เวทีสากล สร้างบทบาทการเป็นศูนย์กลางข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่มีความน่าเชื่อถือ และมีประโยชน์ต่อประเทศชาติ โดยจัดสัมมนาทางวิชาการด้านอสังหาริมทรัพย์เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2550 โดยมีวิทยากรจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ และมีผู้เข้าร่วมฟังสัมมนามากกว่า 200 ท่าน
- โครงการส่งเสริมภาพลักษณ์ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

การจัดอบรม / สัมมนา

- วันที่ 1 ก.พ.50 ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลฯ ร่วมเป็นวิทยากรในงานสัมมนาใหญ่ประจำปี 2550 ของ 3 สมาคม ณ โรงแรมสวิต โฮเต็ล เลอ คอง คอร์ด โดยมีผู้เข้าร่วมฟังการสัมมนามากกว่า 500 ราย
- วันที่ 24-25 ก.พ. 50 ร่วมกับภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์วิทยาลัย จัดโครงการอบรมผู้สื่อข่าวสายอสังหาริมทรัพย์ โดยมีผู้สื่อข่าวผ่านการอบรม 27 ราย
- ในไตรมาสที่ 2/2550 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้จัดสัมมนาเพื่อเผยแพร่ข้อมูลตามจังหวัดยุทธศาสตร์ เป็นส่วนหนึ่งของแผนการจัดหารายได้ของศูนย์ข้อมูลฯ ซึ่งในไตรมาสที่ 1 ได้จัดสัมมนา 4 ครั้ง จัดเก็บรายได้รวม 250,500 บาท และทุกครั้งมีผู้เข้าร่วมฟังการสัมมนามากกว่า 150 ราย ดังนี้
 - วันที่ 1 เม.ย.50 จัดสัมมนาเรื่อง "วิเคราะห์แนวโน้มอสังหาฯ ภูเก็ต ปี 2550" ณ โรงแรมรอยัลซิติ้ ภูเก็ต
 - วันที่ 6 เม.ย. 50 จัดสัมมนาเรื่อง "เจาะกลยุทธ์บูทตลาดที่อยู่อาศัยเมืองโคราช ปี 2550" ณ โรงแรมดิแอร์พอร์ท จังหวัดนครราชสีมา
 - วันที่ 8 พ.ค.50 จัดสัมมนาเรื่อง "เจาะกลยุทธ์บูทตลาดที่อยู่อาศัยเมืองขอนแก่น ปี 2550" ณ โรงแรมเจริญธานี ปรีณเชล จังหวัดขอนแก่น
 - วันที่ 15 พ.ค.50 จัดสัมมนา เรื่อง "เจาะกลยุทธ์บูทตลาดที่อยู่อาศัยเมืองเชียงใหม่ ปี 2550" ณ โรงแรม โลดัส ปางสวนแก้ว จังหวัดเชียงใหม่
 - วันที่ 13 ก.ค. 50 จัดสัมมนาเรื่อง "ไลฟ์สไตล์คนกรุง...กลยุทธ์บูทตลาดที่อยู่อาศัย" เพื่อประชาสัมพันธ์ผลงานการสำรวจภาคสนามโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้า รวมทั้งเพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์งานวิจัยรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้ซื้อบ้านใน 5 ทำเลหลัก ประกอบด้วยพื้นที่เขตรังสิต พื้นที่เขตลาดพร้าว พื้นที่เขตสุขุมวิท พื้นที่เขตดอนเมือง และพื้นที่สุวรรณภูมิ
 - วันที่ 19 ก.ย.50 จัดสัมมนาเรื่อง "เตรียมความพร้อมก่อนการซื้อบ้านมือสอง" ณ ห้อง 301 ชั้น 3 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่

- วันที่ 26 พ.ย.50 จัดสัมมนา เรื่อง "เจาะกลยุทธ์บุกตลาดอสังหาริมทรัพย์ภาคตะวันออก" ณ โรงแรม เดอะไทด์ รีสอร์ท ชลบุรี .เพื่อประชาสัมพันธ์ให้ผู้ประกอบการในภาคตะวันออกรู้จักศูนย์ข้อมูลฯ ในฐานะหน่วยงานกลางด้านข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และเปิดเผยผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในภาคตะวันออก
- วันที่ 6 ธ.ค.50 จัดสัมมนาเรื่อง " ยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย" ณ ห้อง 301 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ การจัดสัมมนาในครั้งนี้เพื่อทำหน้าที่เป็น สื่อกลางในการแลกเปลี่ยนความรู้และความคิดเห็นในการพัฒนาตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

การออกบูธ

- วันที่ 9-11 ก.พ. 50 ร่วมออกบูธในงานมหกรรมการเงินสัญจรอีสาน ครั้งที่ 2 (Money Expo โคราซ 2007) ณ ศูนย์การค้า เดอะมอลล์ โคราซ มีสถาบันการเงิน ผู้ประกอบการในท้องถิ่นให้ความสนใจการให้บริการข้อมูลของศูนย์ข้อมูลฯ
- วันที่ 17-19 มี.ค. 50 ร่วมออกบูธในงานมหกรรมการเลือกซื้อบ้านอย่างชาญฉลาด ณ ศูนย์การแสดงสินค้าอิมแพค เมืองทองธานี ซึ่งศูนย์ข้อมูลฯได้นำข้อมูล ผู้ลงทะเบียนเข้าชมงานกว่า 16,000 ราย มาประเมินผลด้านพฤติกรรมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย
- วันที่ 17-20 พ.ค.50 ออกบูธในงาน "มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 16" ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โดยศูนย์ข้อมูลฯนำข้อมูลผู้ลงทะเบียนเข้าชมงานกว่า 18,000 ราย มาประเมินผลด้านพฤติกรรมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย
- วันที่ 13-15 ก.ค.50 ร่วมออกบูธในงาน"NPA GRAND SALE" ครั้งที่ 6 ณ ห้องบางกอก คอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัล พลาซ่า ลาดพร้าว
- วันที่ 10-12 ส.ค.50 ร่วมออกบูธในงาน Thailand Condo Expo 2007 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์
- วันที่ 15-19 ส.ค.50 ร่วมออกบูธในงาน "รับสร้างบ้าน 2007" ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์
- วันที่ 28-30 ก.ย. 50 ร่วมออกบูธในงาน "มหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติครั้งที่ 3" ณ ศูนย์การประชุม แห่งชาติสิริกิติ์

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
- จัดทำวารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เล่ม 4 นำเสนอสถิติข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไตรมาส 1/2550 และบทความพิเศษเรื่อง การประกันสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

4. งานที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐ

- โครงการจัดกิจกรรมสนับสนุนธุรกิจบ้านมือสอง เพื่อกระตุ้นให้เกิดการซื้อขายบ้านมือสอง ผ่านระบบตัวแทนและนายหน้า และทำให้เกิดการหมุนเวียน ในอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA) โดยศูนย์ข้อมูลฯ ได้ดำเนินการ
 - 1) จัดทำเว็บไซต์บ้านมือสองใหม่ในชื่อ ClickThaiHome.com เพื่อให้ประชาชน และผู้สนใจทั่วไป สามารถลงประกาศขาย ประกาศซื้อ บ้านมือสองได้ฟรี เพื่อช่วยสนับสนุนนโยบายกระตุ้นระบบเศรษฐกิจของประเทศ ผ่านการส่งเสริมตลาดซื้อขายบ้านมือสอง ของภาครัฐ เริ่มเปิดบริการในเดือนกรกฎาคม 2550 และมีการปรับปรุงมาเป็นลำดับ ด้วยการนำเทคนิคการทำ SEO (Search Engine Optimization) บนเว็บไซต์เพื่อให้เป็นเว็บบ้านมือสองที่มีความนิยมในลำดับแรกบนระบบค้นหาข้อมูลบนอินเทอร์เน็ตของ Google เมื่อค้นหาโดยใช้ keyword คำว่า "บ้านมือสอง" โดย ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2550 สามารถอยู่ในอันดับที่ 3 และมีสถิติผู้เข้าชมเว็บจำนวน 544,204 Page Views โดยเป็น Unique IP จำนวน 11,752 หมายเลข ทำให้สามารถเผยแพร่ข้อมูล และเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายในวงกว้างยิ่งขึ้น
 - 2) งานมหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ ครั้งที่ 3 คณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ มีมติอนุมัติการจัดงาน เมื่อการประชุมครั้งที่ 3/2550 วันที่ 12 มิ.ย.50 วงเงินงบประมาณ 6.9 ล้านบาท กำหนดการจัดงานในวันที่ 28-30 ก.ย. 50 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์

5. งานด้านการวิจัยอื่นๆ

- จัดทำโครงการสำรวจจัดทำฐานข้อมูลวิทยานิพนธ์และงานวิจัยด้านเคหะพัฒนาการ ปี 2547-2549
- จัดทำโครงการศึกษาพฤติกรรมการใช้ชีวิตของคนไทยกับทำเลที่อยู่อาศัย ปี 2550
- จัดทำ REIC Research Report เพื่อรายงานบทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์และเผยแพร่ต่อสาธารณะอย่างต่อเนื่อง
- จัดทำดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อทราบระดับความเชื่อมั่นโดยรวมของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย
- จัดทำระบบฐานข้อมูลด้านกฎหมายด้านอสังหาริมทรัพย์ เพื่อบริการและเผยแพร่ข้อมูลด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

ตารางสรุปผลดำเนินงาน ปี 2550

ศูนย์ข้อมูลฯ ขอสรุปผลการดำเนินงานที่ได้ดำเนินการแล้ว ปี 2550 (มกราคม – ธันวาคม) 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 และหอพักครอบคลุมด้าน 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.50 นำผลสำรวจเสนอให้ตัวแทนจาก 3 สมาคม ตามมติคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ เมื่อวันที่ 26 ต.ค. 49 ก่อนนำข้อมูลเผยแพร่ <u>Q2/2550</u> จัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูล ณ จังหวัดนครราชสีมา เชียงใหม่ ขอนแก่น ภูเก็ต <u>Q3/2550</u> จัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูล ณ กรุงเทพมหานคร <u>Q4/2550</u> โครงการแล้วเสร็จ	

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
2. โครงการพัฒนาระบบคลังข้อมูลสหกรณ์ทรัพย์	เพื่อจัดเก็บข้อมูลที่มีปริมาณมากและมาจากหลายแหล่งไว้ในระบบฐานข้อมูลเดียวกัน โดยสามารถออกดัชนีข้อมูลสหกรณ์ทรัพย์และวิเคราะห์ข้อมูลในรูปแบบตารางตัวเลขและกราฟได้ <u>ระยะเวลาโครงการ</u> 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 และมีมติรับงานที่บริษัทฯ ส่งมอบในงวดที่ 1 ส่วนที่ 2 ในวันที่ 23 มิ.ย. 50 (5) กำหนดตรวจสอบงานงวดที่ 2 ในส่วนที่ 2 ในวันที่ 11 ก.ค. 50 และงวดสุดท้ายคืองวดที่ 3 ของส่วนที่ 2 ในวันที่ 17 ก.ค. 50 <u>Q3/2550</u> (6) คณะกรรมการตรวจสอบฯ ทำการตรวจสอบ และมีมติรับงานที่บริษัทฯ ส่งมอบในงวดที่ 2 ส่วนที่ 2 ในวันที่ 7 ส.ค. 50 (7) คณะกรรมการตรวจสอบฯ ทำการตรวจสอบ และมีมติรับงานที่บริษัทฯ ส่งมอบในงวดที่ 3 ส่วนที่ 2 ในวันที่ 22 ส.ค. 50 (8) โครงการแล้วเสร็จ	- ผลงาน 100% ส.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)	Q1/2550 (1) จัดเก็บข้อมูล เตรียมเสนอคณะกรรมการศูนย์ฯ เพื่อเผยแพร่ Sector ที่อยู่อาศัย (ข้อมูล ไตรมาส 4 ปี 2549) - ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ในกทม.- ปริมณฑล - ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย ในกทม.- ปริมณฑล - หัถ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 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) เสนอคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ เพื่อกลั่นกรองและเผยแพร่ ผ่าน www.reic.or.th ในไตรมาส 1 ปี 2550	เป็นไปตามแผนแล้วเสร็จ 100 % <u>ยกเว้น</u> ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่คณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ ให้เผยแพร่ในระดับประเทศ และให้ชะลอในระดับจังหวัดไปจนกว่าจะได้ข้อมูลครบถ้วนยิ่งขึ้น

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		<u>Q2/2550</u> (3) เก็บข้อมูล เตรียมเสนอคณะกรรมการกลั่นกรองข้อมูล ศูนย์ข้อมูลฯ เพื่อเผยแพร่ <u>Sector ที่อยู่อาศัย</u> (ข้อมูล ไตรมาส 1 ปี 2550) - ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ในกทม.และปริมณฑล - ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย ในกทม.- ปริมณฑล - หุ่นกู้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 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	

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		Q3/2550 (5) นำข้อมูลไตรมาส 1 ปี 2550 เสนอคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ กลับกรอง ในวันที่ 16 กรกฎาคม 2550 (6) เก็บข้อมูลเสนอคณะกรรมการกลับกรองข้อมูล ศูนย์ข้อมูลฯ เพื่อเผยแพร่ <u>Sector ที่อยู่อาศัย</u> (ข้อมูลไตรมาส 2 ปี 2550) - ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ใน กทม.และปริมณฑล - ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย ใน กทม.- ปริมณฑล - หั่วงูธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ - ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง ใน กทม. - ค่าธรรมเนียมการซื้อขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ - ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ - ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารทั่วประเทศ - สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย(ปล่อยใหม่และคงค้าง) ทั่วประเทศ - สินเชื่อและบุคคลทั่วไป (ปล่อยใหม่และคงค้าง) ทั่วประเทศ - ข้อมูลโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ทั่วประเทศ - ข้อมูลที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุนสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลางทั่วประเทศ - อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย เฉลี่ย 6 ธนาคาร MLR MRR และ RP 14 วัน (ส.ค.50) <u>Sector</u> สนามกอล์ฟ ข้อมูลจำนวนสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการทั่วประเทศ ข้อมูลประจำ <u>Sector</u> สำนักงาน รายงานวิเคราะห์ตลาดอาคารสำนักงานในเขตกรุงเทพมหานคร ครั้งแรกปี 2550 (7) เสนอคณะกรรมการกลับกรองข้อมูลเป็นหนังสือเวียนเพื่อเห็นชอบให้เผยแพร่ เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2550, 9 สิงหาคม 2550, 5 กันยายน 2550 และ 21 กันยายน 2550	

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		<u>Q4/2550</u> (8) เก็บข้อมูลเสนอคณะกรรมการกลั่นกรองข้อมูล ศูนย์ข้อมูลฯ เพื่อเผยแพร่ Sector ที่อยู่อาศัย (ข้อมูลไตรมาส 3 ปี 2550) - ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ใน กทม.และปริมณฑล - ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย ใน กทม.- ปริมณฑล - หนี้กู้ยืมจิสสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ - ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง ใน กทม. - ค่าธรรมเนียมการซื้อขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ - ใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ - ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยแนวราบ – อาคารสูง ทั่วประเทศ - สิ้นเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย(ปล่อยใหม่และคงค้าง) ทั่วประเทศ - สิ้นเชื่อและบุคคลทั่วไป (ปล่อยใหม่และคงค้าง) ทั่วประเทศ - ข้อมูลโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ทั่วประเทศ (ไตรมาส 2 ปี 2550) - ข้อมูลที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุนสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลางทั่วประเทศ - อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย เฉลี่ย 6 ธนาคาร MLR MRR และ RP 14 วัน (ต.ค.50) Sector อุตสาหกรรม - ใบอนุญาตก่อสร้างโรงงาน ทั่วประเทศ - จำนวนนิคมอุตสาหกรรมจัดตั้งใหม่ (ไตรมาส 1 ปี 2550) - พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมจัดตั้งใหม่ (ไตรมาส 1 ปี 2550) - จำนวนและพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมสะสม (ไตรมาส 1 ปี 2550) - พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมคงเหลือจากการขายหรือให้เช่า (ไตรมาส 1 ปี 2550) - พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่ขายหรือให้เช่าได้ (ไตรมาส 1 ปี 2550) - ราคาขายและค่าเช่าพื้นที่ (ไตรมาส 1 ปี 2550) Sector สนามกอล์ฟ - จำนวนสนามเปิดใหม่ - พื้นที่ของสนามเปิดใหม่ - จำนวนและพื้นที่สะสม	

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		- จำนวนสนามแยกตามจำนวนหลุม - รายได้จากการจัดเก็บภาษี Sector สำนักงาน - ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงานทั่วประเทศ Sector โรงแรม - ใบอนุญาตก่อสร้างโรงแรม – รีสอร์ททั่วประเทศ - จำนวนห้องพักที่ขายได้ทั่วประเทศ (ไตรมาส 2 ปี 2550) - ระยะเวลาพักนักเฉลี่ย (ไตรมาส 2 ปี 2550) - จำนวนนักท่องเที่ยว (ไตรมาส 2 ปี 2550)	
2. โครงการจ้างจัดทำบทวิเคราะห์ตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานคร (โครงการตามแผนปี 2549) - Stock , Supply, Demand	เพื่อให้ศูนย์ข้อมูลฯ มีดัชนีด้าน Stock , Supply, Demand, Rental ของตลาดอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้นจากปัจจุบันซึ่งมีสถิติการขออนุญาตก่อสร้างสำนักงานอย่างเดียว กำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จ : มี.ค. 51 ระยะเวลา : 20 เดือน (มี.ย.49 - ก.พ.51)	<u>Q1/2550</u> (1) วันที่ 14 ก.พ. 50 ทำสัญญาจ้าง บ. โจน แลง ลาซาลส์ จัดทำบทวิเคราะห์สถานการณ์ตลาดพื้นที่อาคาร สำนักงานในกทม. 3 ฉบับ ฉบับที่ 1 ครึ่งปีหลังปี 2549 ฉบับที่ 2 ครึ่งปีแรกปี 2550 และฉบับที่ 3 ครึ่งปีหลังปี 2550 (2) วันที่ 21 มี.ค. 50 ตรวจรับบทวิเคราะห์บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ (ประเทศไทย) จำกัด ฉบับครึ่งปีหลังปี 2549 คณะกรรมการตรวจรับฯ ทำการตรวจรับและรับมอบงาน และ อนุมัติให้เบิกจ่ายค่าจ้าง จำนวนเงิน 30 % <u>Q2/2550</u> (3) นำเสนอฉบับครึ่งหลังปี 2549 ต่อคณะกรรมการกลั่นกรองข้อมูลฯ เมื่อ 16 ก.ค. 50 และคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้เผยแพร่ข้อมูลได้ (4) บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ (ประเทศไทย) จำกัด อยู่ระหว่างจัดทำบทวิเคราะห์ ฉบับครึ่งปีแรก ปี 2550 <u>Q3/2550</u> (5) บริษัทส่งรายงานฉบับครึ่งแรกปี 2550 วันที่ 14 ส.ค. 50 (6) คณะกรรมการตรวจรับฯ รับมอบผลงานและอนุมัติให้เบิกจ่ายค่าจ้างงวดที่ 3 (30%) (7) ทำหนังสือเวียนขออนุมัติเผยแพร่ฉบับครึ่งแรก ปี 2550 จากคณะกรรมการกลั่นกรองข้อมูลฯ เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2550 ซึ่งคณะกรรมการฯ มีมติเห็นชอบให้เผยแพร่ได้	เป็นไปตามแผน โดยแล้วเสร็จ 70%

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		<u>Q4/2550</u> (8) บริษัท ดำเนินการสำรวจข้อมูลอาคารสำนักงานช่วงไตรมาส 4 คาดว่าจะแล้วเสร็จเดือน ก.พ.51	
3. การวิจัยความเปลี่ยนแปลง ของสถานการณ์โครงการ อาคารขนาดใหญ่ที่ยุติการ ก่อสร้าง ระหว่างปี 2546 – 2548	เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลง สถานการณ์อาคารขนาดใหญ่ที่ ยุติการก่อสร้าง กำหนดการแล้วเสร็จ : ก.ย. 49 ระยะเวลา : 9 เดือน (ม.ค.-ก.ย. 49) ปรับใหม่ : 11 เดือน (ม.ค.-พ.ย. 49)	<u>Q1/2550</u> (1) ได้รับรายงานฉบับสมบูรณ์ (Final Report) พร้อมข้อมูลที่ได้รับจ้างต้องแก้ไข เดือน ม.ค. 50 โดย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย <u>Q2/2550</u> (2) สศค. เชิญประชุมเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2550 ขอข้อมูลการสำรวจ และหารือเรื่องการนัดสถาบัน การเงินมาสัมภาษณ์เกี่ยวกับปัญหาและแนวทางการแก้ไขอาคารสร้างค้าง <u>Q3/2550</u> (3) สศค.เชิญศูนย์ข้อมูลฯ ประชุมเมื่อวันที่ 20 ก.ย. 50 ร่วมกับนายกสมาคมอาคารชุด (คุณอธิป พิชานนท์) และนายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย (นพ.สมเชาว์ ดันตเทอดธรรม) หารือแนวทางการฟื้นฟูอาคารสร้างค้าง เพื่อจัดทำนโยบายเสนอรัฐบาล <u>Q4/2550</u> (4) ยกเว้นแนวทางฟื้นฟูอาคารสร้างค้าง (5) ลงพื้นที่สำรวจอาคารสร้างที่เหลืออยู่ update ณ ธันวาคม 2550 เพื่อจัดทำรายงานสรุปสถานะอาคารสร้างค้างในการประชุมที่กระทรวงการคลัง	เป็นไปตามแผน โดยแล้วเสร็จ 100%

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
4. การศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากรในเขตกรุงเทพมหานครปริมณฑล และจังหวัดภูมิภาค	เพื่อศึกษาพฤติกรรมความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มประชากรตัวอย่างใน กทม. และปริมณฑล และจังหวัดภูมิภาค ปี 2549 ระยะเวลาโครงการ: 10 เดือน (ก.ค. 49 – พ.ค. 50)	<u>Q1/2550</u> (1) อ.กรรณิการ์ และคณะได้สำรวจพฤติกรรมผู้บริโภคจังหวัดนครราชสีมา ขอนแก่น สมุทรสาคร และภูเก็ต และส่งมอบงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (2) อ.บัณฑิต ได้จัดทำรายงานวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภคจากข้อมูล อ.กรรณิการ์ส่งให้ศูนย์ข้อมูลฯ เป็นรายเดือน ถึงเดือนกุมภาพันธ์แล้ว <u>Q2/2550</u> (1) อ.กรรณิการ์ ได้ส่งข้อมูลผลสำรวจพฤติกรรมผู้บริโภคครบตามสัญญาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว (2) คณะกรรมการตรวจรับให้ ปรับแก้บทวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค อ.บัณฑิต ประจำเดือน พฤษภาคม(เดือนสุดท้าย) คาดว่าแล้วเสร็จภายในเดือนสิงหาคม 2550 <u>Q3/2550</u> (1) อ.บัณฑิต ได้ส่งบทวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค(ฉบับแก้ไข)เดือนสุดท้ายให้กับทางศูนย์ข้อมูลฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และทางกรรมการตรวจรับได้ทำการตรวจรับพร้อมทำการเบิกจ่ายเงินงวดสุดท้ายแล้ว	แล้วเสร็จ 100%
5. จัดทำบทวิเคราะห์รายเดือน และรายไตรมาส	เพื่อจัดทำบทวิเคราะห์/ บทความ (รายเดือน และรายไตรมาส) ระยะเวลาโครงการ: 8 เดือน (พ.ค. – ธ.ค. 49)	<u>Q1/2550</u> (1) ที่ปรึกษาส่งบทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ ประจำเดือนธันวาคม 2549 และบทความประจำไตรมาสเรียบร้อยแล้ว	แล้วเสร็จ 100%

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
6. โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับแหล่งข้อมูล	เชื่อมโยงระบบโปรแกรมการจัดเก็บข้อมูล กับแหล่งข้อมูล เพื่อให้การจัดเก็บข้อมูลรวดเร็ว และถูกต้องมากขึ้น โดยมีการสนับสนุนอุปกรณ์คอมพิวเตอร์และเครือข่ายให้กับหน่วยงานท้องถิ่น (กทม. และ ปริมณฑล และ 11 จังหวัดในภูมิภาค) ระยะเวลาโครงการ: 3 เดือน (ม.ค.50 - มี.ค. 50)	<u>Q1/2550</u> (1) แก้ไขปัญหาเทคนิคให้แก่ หน่วยงานท้องถิ่น 142 หน่วยงานใช้งานจัดเก็บข้อมูลการออกใบอนุญาตก่อสร้างได้ตามเป้าหมาย (2) การจัดทำระบบเชื่อมโยงข้อมูลจากฐานข้อมูลระบบโปรแกรมบันทึกข้อมูลใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน สำนักงานส่งเสริมอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน กับศูนย์ข้อมูลฯ ติดตั้งและตรวจรับเรียบร้อยแล้ว	แล้วเสร็จในเดือนมี.ค. 50 (100%) เป็นโครงการต่อเนื่องจากปี 2549 โดยในปี 2550 มีระยะเวลาโครงการอีก 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>Q2/2550</u> (3) ได้รับอนุมัติหลักการดำเนินโครงการฯ และแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างฯ และคณะกรรมการตรวจรับฯ จากกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 28 พ.ค. 2550 (4) จัดทำ TOR แล้วเสร็จ วันที่ 28 มิ.ย. 50 กำหนดให้บริษัทฯ ที่สนใจเข้ารับ TOR ได้ในวันที่ 12 ก.ค. 2550 <u>Q3/2550</u> (5) คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างฯ คัดเลือกบริษัทฯ ตีอรองราคา และเสนอขออนุมัติจัดซื้อจัดจ้างจากกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 17 ส.ค. 50 (6) บริษัทฯ นำส่งและติดตั้ง Hardware เมื่อวันที่ 24 ก.ย. 50 และเริ่มดำเนินการพัฒนาระบบงาน คาดว่าบริษัทฯ จะสามารถพัฒนาระบบงานให้แล้วเสร็จและส่งมอบงาน เพื่อตรวจรับงานได้ภายในเดือนตุลาคม 2550 <u>Q4/2550</u> (7) บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนา ติดตั้งและส่งมอบระบบงานทั้งหมดให้แก่ศูนย์ข้อมูลสงขลหาริมทรัพย์ และคณะกรรมการตรวจรับฯ ได้ดำเนินการตรวจรับตามขั้นตอน แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 29 ต.ค. 50 ตามแผนงาน	ผลงาน 100% แล้วเสร็จตามเป้าหมาย

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
2. โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูล กับ กรมธนารักษ์	ได้รับข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และ ห้องชุด ทุกเดือนโดยอัตโนมัติ ผ่านระบบเชื่อมโยงข้อมูล ระยะเวลาโครงการ: 12 เดือน (ม.ค. – ธ.ค. 50)	<u>Q1/2550</u> (1) ได้รับอนุมัติงบประมาณฯ จากคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ และคณะกรรมการธนาคาร (2) ขออนุมัติหลักการดำเนินโครงการฯ ขออนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างฯ และ คณะกรรมการตรวจรับฯ จากกรรมการผู้จัดการ <u>Q2/2550</u> (3) ได้รับอนุมัติหลักการดำเนินโครงการฯ และแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างฯ และ คณะกรรมการตรวจรับฯ จากกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 18 เม.ย. 50 (4) จัดทำ TOR แล้วเสร็จ และกำหนดให้บริษัทฯ ที่สนใจเข้ารับ TOR ได้ในวันที่ 14 พ.ค. 2550 (5) บริษัทฯ ยื่นข้อเสนอโครงการฯ ในวันที่ 6 มิ.ย. 50 (6) เนื่องจากมีเพียงบริษัทเดียวที่ทำการยื่นข้อเสนอโครงการฯ คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างฯ มีมติให้ ขยายระยะเวลาการรับข้อเสนอโครงการฯ ออกไปเพื่อให้สามารถมีบริษัทฯ เข้ามายื่นข้อเสนอ โครงการฯ ได้เพิ่มมากขึ้น (7) อยู่ระหว่างขออนุมัติกรรมการผู้จัดการขยายระยะเวลาการรับข้อเสนอโครงการฯ <u>Q3/2550</u> (8) ได้รับอนุมัติขยายระยะเวลาการรับข้อเสนอโครงการฯ จากกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 28 ส.ค. 2550 (9) แจ้งบริษัทฯ ทุกบริษัทที่เคยเข้ารับ TOR ถึงการขยายระยะเวลาการรับข้อเสนอโครงการฯ ออกไปอีก สองสัปดาห์ นับจากวันที่ได้รับอนุมัติจากกรรมการผู้จัดการ โดยมีบริษัทฯ ที่สนใจเข้ารับ TOR เพิ่ม และยื่นข้อเสนอโครงการฯ อีกหนึ่งบริษัท (10) คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างฯ พิจารณาข้อเสนอโครงการฯ คัดเลือกบริษัทฯ และต่อรองราคา เมื่อวันที่ 2 ต.ค. 2550 (11) คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างฯ เสนอขออนุมัติจัดซื้อจัดจ้างจากกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 5 ต.ค. 2550	

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		<u>Q4/2550</u> (12) บริษัทดำเนินการติดตั้งและส่งมอบระบบงานงวดที่ 1 (Hardware) ให้แก่ศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ และคณะกรรมการตรวจรับ ได้ดำเนินการตรวจรับงานงวดที่ 1 แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 30 พ.ย. 50 (13) บริษัท อยู่ระหว่างดำเนินการพัฒนาระบบงาน Application ในการรับส่งข้อมูลฯ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถส่งมอบงานเพื่อทำการตรวจรับงาน งวดที่ 2 ได้ภายในวันที่ 31 ม.ค. 51 และงวดที่ 3 ได้ภายในวันที่ 29 ก.พ. 51	ผลงาน 90% ล่าช้ากว่าแผน เนื่องจากมีผู้ยื่นข้อเสนอ โครงการเพียงบริษัทเดียว จึงขอ อนุมัติกรรมการผู้จัดการ ขยาย ระยะเวลาการยื่นข้อเสนอ โครงการ
3. โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับกรมที่ดิน	ได้รับข้อมูลจัดสรรที่ดิน การค้าที่ดิน ค่าธรรมเนียมการโอน ทุกเดือนโดยอัตโนมัติผ่าน ระบบเชื่อมโยงข้อมูล ระยะเวลาโครงการ: 12 เดือน (ม.ค. – ธ.ค. 50)	<u>Q1/2550</u> (1) ได้รับอนุมัติงบประมาณฯ จากคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ และคณะกรรมการธนาคาร (2) ศูนย์ข้อมูลฯ เสร็จจากกรมที่ดินเพื่อขอจัดทำโครงการ รวมถึงรายการข้อมูลที่จะได้รับจากกรมที่ดิน <u>Q2/2550</u> (3)หารือกับอธิบดีกรมที่ดิน ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 20 มี.ค.50 และครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 22 พ.ค. 50 กรมที่ดินเห็นชอบในหลักการจัดทำโครงการฯ และรายการข้อมูลที่ศูนย์ข้อมูลฯขอจากกรมที่ดิน (4) คณะทำงานทั้งสองฝ่ายจัดทำรายละเอียดโครงการ รายการข้อมูล และจัดทำร่างบันทึกข้อตกลงการใช้ข้อมูลที่ดิน (MOU) แล้วเสร็จ วันที่ 14 มิ.ย. 50 (5) กรมที่ดินตรวจสอบและส่งบันทึกข้อตกลงการใช้ข้อมูลที่ดินฉบับลงนาม ให้ศูนย์ข้อมูลฯ เมื่อวันที่ 4 ก.ค. 50 <u>Q3/2550</u> (6) ได้รับอนุมัติหลักการให้ดำเนินการโครงการฯ แต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง และคณะกรรมการตรวจรับ จากกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 20 ก.ค. 50 (7) คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง จัดทำ TOR เปิดให้บริษัท ที่สนใจเข้ารับ TOR และกำหนดยื่นข้อเสนอการจัดทำโครงการ (Proposal) เมื่อวันที่ 30 ส.ค. 50 (8) คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง พิจารณาข้อเสนอโครงการ คัดเลือกบริษัทฯ และต่อรองราคา เมื่อวันที่ 27 ก.ย. 50	

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		(9) คณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เสนอขออนุมัติจัดซื้อจัดจ้างจากกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 2 ต.ค. 50 (10) ศูนย์ข้อมูลฯ ลงนามในบันทึกข้อตกลงร่วมกับกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ในระบบสารสนเทศที่ดินของกรมที่ดิน เมื่อวันที่ 27 ก.ย. 50 ณ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สัญญามีระยะเวลา 2 ปี ศูนย์ข้อมูลฯ มอบเงินสนับสนุนการจัดเก็บข้อมูลแก่กรมที่ดิน 16 ล้านบาท เพื่อให้ช่วยจัดเก็บข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นดิจิทัลไฟล์ <u>Q4/2550</u> (11) บริษัทดำเนินการติดตั้งและส่งมอบระบบงานงวดที่ 1 (Hardware) ให้แก่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และคณะกรรมการตรวจรับ ได้ดำเนินการตรวจรับงานงวดที่ 1 แล้วเสร็จเมื่อวันที่ 17 ธ.ค. 50 (12) บริษัท อยู่ระหว่างดำเนินการพัฒนาระบบงาน Application ในการรับส่งข้อมูล ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถส่งมอบเพื่อทำการตรวจรับงานงวดที่ 2 และงวดที่ 3 ได้ภายในวันที่ 31 ม.ค. 51	ผลงาน 90 % ล่าช้ากว่าแผน เนื่องจากการจัดทำบันทึกข้อตกลง (MOU) ซึ่งต้องให้ฝ่ายกฎหมายจากทั้ง 2 ฝ่ายตรวจสอบก่อนลงนาม (ลงนาม MOU เมื่อวันที่ 27 ก.ย. 50)
4. โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยใน กทม.-ปริมณฑล และ จังหวัดยุทธศาสตร์ในเขตภูมิภาค	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%)	

ถาม	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		<u>Q2/2550</u> (2) วันที่ 11 พ.ค. 50 คณะกรรมการดำเนินการ เห็นชอบตามมติเวียนขอความเห็น "ขอบเขตการจ้างสำรวจและแบบฟอร์มปี 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 มีมติให้ดำเนินการจ้างสำรวจ <u>โดยวิธีพิเศษ</u> ส่วนขอบเขตการจ้างสำรวจฯ ให้ขออนุมัติผ่านกรรมการผู้จัดการ (5) วันที่ 29 มิ.ย.50 กรรมการผู้จัดการ รอส. อนุมัติขอบเขตการจ้างสำรวจฯ ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ และอนุมัติคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้างและตรวจรับตามรายชื่อที่เสนอ <u>Q3/2550</u> (6) วันที่ 6 ก.ค. 50 บริษัทประเมิณราคาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนกับ ก.ล.ด. ประชุมชี้แจง TOR (7) วันที่ 13 ก.ค.50 กำหนดให้บริษัท/สถาบันการศึกษาที่สนใจส่งใบเสนอราคามายังศูนย์ข้อมูลฯ มีบริษัทฯ ที่ยื่นขอเสนอราคาจำนวน 5 บริษัท ได้แก่ บริษัท ซีไอที แอพเพรชัล จำกัด บริษัท ดีทีแซด เดเบนต์ม ไค เหลียง (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท โปรสเปค แอพเพรชัล จำกัด บริษัท เดอะแวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด และบริษัท ซาเตอร์ เซอร์เวเยอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด (8) วันที่ 17 ก.ค. 50 คณะกรรมการจัดจ้างฯ ได้พิจารณาคัดเลือกทั้ง 5 บริษัทเป็นผู้ทำการสำรวจ (9) วันที่ 23 ส.ค.50 นำเสนอคณะกรรมการบริหาร รอส. เพื่อขออนุมัติจัดจ้าง 5 บริษัท และได้รับอนุมัติให้จัดจ้างได้ (10) วันที่ 23 ส.ค.50 จัดอบรมนิยามการจัดเก็บข้อมูลให้กับนักสำรวจทั้ง 5 บริษัทเพื่อแจกบัตรนักสำรวจ (11) อยู่ระหว่างการดำเนินการลงนามในสัญญาจ้าง ระยะเวลาจ้าง 120 วัน คาดว่าจะเริ่มลงพื้นที่สำรวจได้ใน ต.ค. 50	

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		<u>Q4/2550</u> (12) บริษัทส่งมอบงานงวดที่ 1,2 และ 3 ตาม TOR ได้รับผลสำรวจโครงการบ้านจัดสรร อาคารชุด และอพาร์ทเมนต์ 16 จังหวัด คงเหลืองานงวดที่ 4 เป็น Final Report (13) จัดสัมมนาผลสำรวจบ้านจัดสรรและอาคารชุดในภาคตะวันออกปี 2550 ณ รร.เดอะไฮด์ริสอร์ท จ.ชลบุรี วันที่ 28 พ.ย.50 (14) ดำเนินการตรวจสอบความครบถ้วนและถูกต้องของงานสำรวจ และแจ้งให้บริษัทแก้ไข	ล่าช้ากว่าแผน 5 เดือน คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จ ก.พ. 51
5. โครงการจัดสัมมนาทางวิชาการด้านอสังหาริมทรัพย์ประจำปี	เพื่อประชาสัมพันธ์ภารกิจและหน้าที่ของศูนย์ข้อมูลและเผยแพร่ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่ทางศูนย์ข้อมูลได้จัดเก็บให้สถาบันและหน่วยงานต่างๆได้รับทราบ ระยะเวลาโครงการ: 6 เดือน (เม.ย. – ก.ย. 2550)	<u>Q1/2550</u> จัดร่างโครงการฯ เพื่อขออนุมัติหลักการจากกรรมการผู้จัดการธนาคาร <u>Q2/2550</u> (1) จัดทำร่างกำหนดการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว - งานสัมมนาประจำปี วันจันทร์ ที่ 27 สิงหาคม 2550 ณ Four Seasons Hotel - กำหนดการเชิญวิทยากรทั้งในและต่างประเทศแล้ว - สรุปรายชื่อผู้เข้าร่วมสัมมนา จำนวน 200 ราย <u>Q3/2550</u> 1) ทางศูนย์ข้อมูลฯ ได้จัดทำโครงการสัมมนาทางวิชาการด้านอสังหาริมทรัพย์ประจำปี เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยจัดในวันที่ 27 ส.ค. 50 เวลา 08.30-16.30 น. โดยมีวิทยากรจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ และมีผู้เข้าร่วมฟังสัมมนามากกว่า 200 ท่าน มาจากหลากหลายอาชีพ เช่น หน่วยงานราชการ ผู้ประกอบการทางด้านอสังหาริมทรัพย์ นักวิชาการ สถาบันการเงิน ผู้สื่อข่าวฯ	แล้วเสร็จตามแผน 100%

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
6. โครงการส่งเสริมภาพลักษณ์ ศูนย์ข้อมูลสงหริมาตรพ์	- แดงผลงานไตรมาส ละ 1 ครั้ง - ออกบูธ/จัดงานมหกรรม ไม่น้อยกว่า 5 ครั้ง/ปี - การจัดทำรายงาน ประจำปี 2549 จำนวน 4,000 เล่ม โดยจัดพิมพ์เป็นภาษาไทย จำนวน 3,000 เล่ม และภาษาอังกฤษ จำนวน 1,000 เล่ม	<u>ผลงานด้านการแถลงข่าว</u> <u>Q1/2550</u> 1) วันที่ 29 ม.ค.50 แถลงข่าวผลการดำเนินงานปี 2549 แผนงานและเป้าหมายการดำเนินงานในปี 2550 พร้อมเปิดตัวผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลฯ คนใหม่ นายสมมา คิตสิน ณ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ โดยมีผู้สื่อข่าวร่วมฟังการสัมมนาจำนวนมาก 2) วันที่ 27 ก.พ. 50 ให้สัมภาษณ์พิเศษผ่านรายการ Property talk เรื่อง ผลงานศูนย์ข้อมูลฯ และภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยปี 2549 <u>Q2/2550</u> 3) ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ปรับรูปแบบการนำเสนอผลงานผ่านสื่อต่างๆ จากการแถลงข่าว เป็นการแจกข่าวประชาสัมพันธ์ต่อเนื่องทุกเดือน และจัดสัมภาษณ์พิเศษ ประกอบด้วย 3.1 ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ผลงานการจัดทำดัชนีราคาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 1/2550 3.2 ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ผลงานการจัดเก็บข้อมูลจำนวนบ้านสร้างเสร็จจดทะเบียน ไตรมาส 1/2550 3.3 ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ผลงานการจัดเก็บสถิติค่าธรรมเนียมและจำนวนการซื้อขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาส 1/2550 <u>Q3/2550</u> 3.4 ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ผลงานการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไตรมาส 2 ตามดัชนีหลักประกอบด้วย - ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ในกทม.และปริมณฑล - ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย ในกทม.- ปริมณฑล - หุ่นกู้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั่วประเทศ - ค่าธรรมเนียมการซื้อขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ ทั่วประเทศ - ใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ทั่วประเทศ - สินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย(ปล่อยใหม่และคงค้าง) ทั่วประเทศ และ สินเชื่อและบุคคลทั่วไป (ปล่อยใหม่และคงค้าง) ทั่วประเทศ	

เรื่อง	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		- ที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุนสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลางทั่วประเทศ โดยจัดส่งในรูปแบบของ REIC Research Report โดยมีสื่อมวลชนให้ความสนใจประชาสัมพันธ์ข่าวสารดังกล่าวให้อย่างต่อเนื่องทั้งรายวัน ราย 3 วัน และรายสัปดาห์ เฉลี่ย 5-8 ฉบับในแต่ละครั้ง 4) ร่วมกับสมาคมด้านอสังหาริมทรัพย์ แลกเปลี่ยนข้อมูลผลสำรวจพฤติกรรมผู้บริโภคด้านที่อยู่อาศัย - วันที่ 6 ก.ค. 50 แลกเปลี่ยนผลการสำรวจพฤติกรรมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในงาน "มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 16" ร่วมกับสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมอาคารชุดไทย และสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร - วันที่ 23 ส.ค. 50 แลกเปลี่ยนข่าวการจัดเก็บข้อมูลความต้องการสร้างบ้านเองของประชาชน โดยเป็นผลสำรวจในงานรับสร้างบ้าน 2007 ร่วมกับสมาคมรับสร้างบ้าน 5) สัมภาษณ์พิเศษ และฝากข่าวประชาสัมพันธ์ เรื่องผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยประเภท คอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้า เมื่อวันที่ 13 ก.ค.50 <u>Q4/2550</u> 6) ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ผลงานของศูนย์ข้อมูลในรูปแบบของการจัดทำ REIC Research Report โดยมีรายละเอียดดังนี้ - วันที่ 24 ต.ค. 50 ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ REIC Research Report เรื่องสถิติที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล เดือนมกราคม – กรกฎาคม 2550 เรียบร้อยแล้ว - วันที่ 25 ต.ค. 50 ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ REIC Research Report เรื่องดัชนีราคาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 3 ปี 2550 - วันที่ 23 พ.ย. 50 ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ REIC Research Report เรื่องใบอนุญาตจัดสรร 9 เดือนแรก ปี 2550 - วันที่ 26 พ.ย. 50 ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ REIC Research Report เรื่องที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยและปานกลางที่ได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุน 9 เดือนแรก ปี 2550 - วันที่ 30 พ.ย. 50 ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ REIC Research Report เรื่องค่าธรรมเนียมการซื้อขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ เดือนมกราคม-สิงหาคม 2550	

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		- วันที่ 4 ธ.ค. 50 ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ REIC Research Report เรื่องสินเชื่อที่อยู่อาศัย 9 เดือนแรกปี 2550 - วันที่ 12 ธ.ค. 50 ส่งข่าวประชาสัมพันธ์ REIC Research Report เรื่องที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ม.ค. - ก.ย. 50 7) แดลงข่าวผลงานศูนย์ข้อมูลฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้ - วันที่ 9 ต.ค. 50 แดลงข่าวสรุปผลการจัดงานมหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ ครั้งที่ 3 ณ ห้องแดลงข่าว ฝ่ายสื่อสารองค์กร ธนาคารอาคารสงเคราะห์ <u>การจัดอบรม / สัมมนา</u> <u>Q1/2550</u> 1) วันที่ 1 ก.พ.50 ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลฯ ร่วมเป็นวิทยากรในงานสัมมนาใหญ่ประจำปี 2550 ของ 3 สมาคม ณ โรงแรมสวิต โฮเต็ล เลข คอง คอร์ต โดยมีผู้เข้าร่วมฟังการสัมมนากว่า 500 ราย 2) วันที่ 24-25 ก.พ. 50 ร่วมกับภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จัดโครงการอบรมผู้สื่อข่าวสายอสังหาริมทรัพย์ โดยมีผู้สื่อข่าวผ่านการอบรม 27 ราย <u>Q2/2550</u> 3) วันที่ 1 เม.ย. 50 : จัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูลจังหวัดภูเก็ต เรื่อง "วิเคราะห์แนวโน้มอสังหาริมทรัพย์ ปี 2550" โดยจัดร่วมกับชมรมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จังหวัดภูเก็ต และรายการ Money Channel 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 ปรีณเขต จังหวัดขอนแก่น	*** การจัดสัมมนา 4 ครั้งเป็นส่วนหนึ่งของแผนการจัดหารายได้ของศูนย์ข้อมูลฯ โดยการจัดงานดังกล่าวมีรายได้เกิดขึ้นรวม 250,500 บาท และทุกครั้งมีผู้เข้าร่วมฟังการสัมมนามากกว่า 150 ราย

งาน	ปีพ.ศ.	กิจกรรม/ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		6) วันที่ 15 พ.ค. 50 จัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูลจังหวัดเชียงใหม่ เรื่อง เจาะกลยุทธ์บุกตลาดที่อยู่อาศัย เมืองขอนแก่น ปี 2550 โดยร่วมกับสมาคมอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่-ลำพูน จัดขึ้น ณ โรงแรม โลตัส ปางสวนแก้ว จังหวัดเชียงใหม่ <u>Q3/2550</u> 7) วันที่ 13 ก.ค. 50 จัดสัมมนาเรื่อง "ไลฟ์สไตล์คนกรุง...กลยุทธ์บุกตลาดที่อยู่อาศัย" เพื่อประชาสัมพันธ์ผลงานการสำรวจภาคสนามโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้า รวมทั้งเพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์งานวิจัยรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้ซื้อบ้านใน 5 ท่าหลัก ประกอบด้วยพื้นที่เขตรังสิต พื้นที่เขตลาดพร้าว พื้นที่เขตสุขุมวิท พื้นที่เขตดอนเมือง และพื้นที่สุวรรณภูมิ 8) วันที่ 19 ก.ย. 50 จัดสัมมนาเรื่อง "เตรียมความพร้อมก่อนการซื้อบ้านมือสอง" ณ ห้อง 301 ชั้น 3 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ <u>Q4/2550</u> 9) วันที่ 26 พ.ย. 50 จัดสัมมนา เรื่อง "เจาะกลยุทธ์บุกตลาดอสังหาริมทรัพย์ภาคตะวันออก" ณ โรงแรม เดอะไทด์ รีสอร์ท ชลบุรี 10) วันที่ 6 ธ.ค. 50 จัดสัมมนาเรื่อง "ยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย" ณ ห้อง 301 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ <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 ส่งผลให้มีผู้สมัครวารสาร REIC เพิ่มขึ้น 2) วันที่ 17-19 มี.ค. 50 ออกบูธในงานมหกรรมทางเลือกซื้อบ้านอย่างชาญฉลาด ณ ศูนย์การแสดงสินค้า อิมแพค เมืองทองธานี โดยศูนย์ข้อมูลฯ นำข้อมูลผู้ลงทะเบียนเข้าชมงานกว่า 16,000 ราย มาประเมินผลด้านพฤติกรรมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย	

รวม	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		<u>Q2/2550</u> 3) วันที่ 17-20 พ.ค. 50 ออกบูธในงาน "มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 16" ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โดยศูนย์ข้อมูลนำข้อมูลผู้ลงทะเบียนเข้าชมงานกว่า 18,000 ราย มาประเมินผลด้านพฤติกรรมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย และจัดแถลงข่าวร่วมกับ 3 สมาคม เมื่อวันที่ 26 มิ.ย. 50 <u>Q3/2550</u> 4) วันที่ 13-15 ก.ค. 50 ร่วมออกบูธในงาน "NPA GRAND SALE" ครั้งที่ 6 ณ ห้องบางกอก คอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัล พลาซ่า ลาดพร้าว 5) วันที่ 10-12 ส.ค. 50 ร่วมออกบูธในงาน Thailand Condo Expo 2007" ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ 6) วันที่ 15-19 ส.ค. 50 ร่วมออกบูธในงาน "รับสร้างบ้าน 2007" ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ 7) วันที่ 28-30 ก.ย. 50 ร่วมออกบูธในงาน "มหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ ครั้งที่ 3" ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ <u>จัดทำรายงานประจำปี / วารสารศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์</u> <u>Q1/2550</u> 1) คัดเลือกบริษัทบริษัท มูฟเม้นท์ จี แอนด์ ดับเบิลยู จำกัด พิมพ์รายงานประจำปี 2549 <u>Q2/2550</u> 2) จัดทำวารสารศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ เล่ม 2 นำเสนอสถิติข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไตรมาส 3/2549 3) จัดทำวารสารศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ เล่ม 3 นำเสนอสถิติข้อมูลสังหาริมทรัพย์ปี 2549 และบทความเรื่อง ทิศทางอสังหาริมทรัพย์ครึ่งปีหลัง ปี 2550 <u>Q3/2550</u> 4) จัดทำวารสารศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ เล่ม 4 นำเสนอสถิติข้อมูลสังหาริมทรัพย์ไตรมาส 1/2550 และบทความพิเศษเรื่อง การประกันสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	การจัดทำวารสารศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ สามารถสร้างรายได้จากการขายพื้นที่โฆษณา จำนวน 76,000 บาท และมีรายได้จากการเป็นสมาชิก 38,120 บาท

กลุ่มที่ 4 งานที่ได้รับมอบหมาย

งานที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐ

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
โครงการจัดกิจกรรมสนับสนุนธุรกิจบ้านมือสอง	เพื่อกระตุ้นให้เกิดการซื้อขายบ้านมือสอง ผ่านระบบตัวแทนและนายหน้า และทำให้เกิดการหมุนเวียนในอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA)	Q1/2550 1) พัฒนาเว็บไซต์บ้านมือสอง www.resalehomethai.com ให้รวบรวมรายการทรัพย์สินของบริษัทบริหารสินทรัพย์ Q 2/2550 2) การจัดงานมหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ ครั้งที่ 3 - ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลฯ ในการประชุม ครั้งที่ 3/2550 เมื่อวันที่ 12 มิ.ย. 50 ให้ดำเนินการจัดงาน ด้วยวงเงินงบประมาณ 6.9 ล้านบาท - จัดประชุมเชิญบริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ AMC รัฐและเอกชน รวมทั้ง ธนาคารพาณิชย์ ให้เข้าร่วมงานดังกล่าว โดยมีผู้เข้าร่วมจำนวนทั้งสิ้น รวม 34 บริษัท รวม 105 บุคคล Q 3/2550 - วันที่ 26 ก.ค. 50 แลงข่าวเปิดตัวการจัดงานมหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ ครั้งที่ 3 และเปิดตัวเว็บไซต์ www.clickthaihome.com เว็บไซต์ที่รวบรวมรายการอสังหาริมทรัพย์มือสองไว้มากที่สุดในประเทศไทย ณ ห้องแลงข่าวสื่อสารองค์กร ธนาคารอาคารสงเคราะห์สำนักงานใหญ่ - วันที่ 21 ส.ค. 50 แลงข่าวเปิดตัว Home Classified และรายการทรัพย์สินเด่น พร้อมกับเปิดตัวกลุ่มข้อมูลรายใหญ่ ณ ห้องแลงข่าวสื่อสารองค์กร ธนาคารอาคารสงเคราะห์สำนักงานใหญ่ - วันที่ 19 ก.ย. 50 แลงข่าวโค้งสุดท้ายก่อนการจัดงาน เป็นการรวบรวมแคมเปญพิเศษของทุกบริษัทที่เข้าร่วมงาน ณ ห้อง 301 ชั้น 3 อาคาร 1 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ - วันที่ 28-30 ก.ย. 50 จัดงาน “มหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ ครั้งที่ 3 ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ - วันที่ 9 ต.ค. 50 แลงข่าวสรุปผลการจัดงาน ณ ห้องแลงข่าว ฝ่ายสื่อสารองค์กร ธนาคารอาคารสงเคราะห์สำนักงานใหญ่	

ภาพ	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลตอบรับ	หมายเหตุ
		<u>Q4/2550</u> (1) ปรับปรุงเว็บไซต์บ้านมือสอง ClickThaiHome.com ในรูปแบบใหม่เพื่อให้ประชาชน และผู้สนใจทั่วไป สามารถลงประกาศขาย ประกาศซื้อ บ้านมือสองได้ฟรี โดยใช้เทคนิคการทำ Search Engine Optimization ให้เป็นเว็บบ้านมือสองที่มีความนิยมในลำดับแรกบนระบบ ค้นหาข้อมูลบนอินเทอร์เน็ต ของ Google เมื่อค้นหาโดยใช้ keyword คำว่า "บ้านมือสอง" โดย ณ วันที่ 18 ธันวาคม 2550 สามารถอยู่ในอันดับที่ 3 และมีสถิติผู้เข้าชมเว็บจำนวน 544,204 Page Views โดยเป็น Unique IP จำนวน 11,752 หมายเลข ทำให้สามารถเผยแพร่ข้อมูล และเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายในวงกว้างยิ่งขึ้น เนื่องจากสามารถถูกค้นพบได้จาก Search Engine อันดับหนึ่ง เช่น Google ได้อย่างรวดเร็ว และบ่อยครั้ง เป็นการช่วยสนับสนุนนโยบายกระตุ้นระบบเศรษฐกิจของประเทศ ผ่านการส่งเสริมตลาดซื้อขายบ้านมือสอง ของภาครัฐ อย่างเป็นรูปธรรม	

งานด้านการวิจัยอื่น			
งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
1. โครงการสำรวจจัดทำฐานข้อมูลวิทยานิพนธ์และงานวิจัยด้านเคหะพัฒนาการ ปี 2547-2549	เพื่อรวบรวมฐานข้อมูลงานวิจัยด้านเคพัฒนาการให้มีความต่อเนื่อง ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ของไทย	<u>Q1/2550</u> ยังไม่เริ่มดำเนินการ <u>Q 2/2550</u> 1) เสนอโครงการต่อกรรมการผู้จัดการ <u>Q 3/2550</u> 2) เริ่มการจ้างคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ให้รวบรวมฐานข้อมูลวิทยานิพนธ์และงานวิจัยด้านเคหะพัฒนาการ ปี 2547-2549 <u>Q4/2550</u> 3) ส่งมอบงานวิจัย	
2. โครงการศึกษาพฤติกรรมการใช้ชีวิตของคนไทยกับทำเลที่อยู่อาศัย ปี 2550	เพื่อให้ทราบถึงข้อมูลพฤติกรรมการใช้ชีวิตคนไทยกับทำเลที่อยู่อาศัย และสามารถนำข้อมูลมาวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการใช้ชีวิตในแต่ละทำเลได้	<u>Q1/2550</u> ยังไม่เริ่มดำเนินการ <u>Q 2/2550</u> 1) เสนอโครงการต่อกรรมการผู้จัดการ <u>Q 3/2550</u> 2) เริ่มการจ้างบริษัท มาร์เก็ตติ้งมูฟ จำกัด ทำการศึกษาพฤติกรรมการใช้ชีวิตของคนไทยกับทำเลที่อยู่อาศัย ปี 2550 โดยมีขอบเขตพื้นที่การศึกษา คือ บางซื่อ-มักกะสัน พระราม 9 บางใหญ่-บางบัวทอง ปากเกร็ด-แจ้งวัฒนะ <u>Q4/2550</u> 3) นำเสนอ PowerPoint งานวิจัยฉบับร่าง และจะส่งเอกสารงานวิจัยฉบับร่าง ภายใน 150 วัน นับจากวันลงนามในสัญญาจ้าง หรือภายในวันที่ 14 ม.ค. 51	

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
3. REIC Research Report	เพื่อรายงานบทวิเคราะห์ สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ และเผยแพร่ต่อสาธารณะ อย่างต่อเนื่อง	<u>Q1/2550</u> ยังไม่เริ่มดำเนินการ <u>Q 2/2550</u> เริ่มเผยแพร่ REIC Research Report โดยประกอบด้วยหัวข้อดังนี้ - 30 เม.ย. 50 สถิติที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ม.ค.-ก.พ. 50 - 30 เม.ย. 50 ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 1 ปี 2550 - 18 พ.ค. 50 ผลสำรวจความคิดเห็นที่อยู่อาศัยกับรถยนต์ จาก REIC Web Poll - 23 พ.ค. 50 ลดอัตราดอกเบี้ย...แรงจูงใจซื้อบ้าน - 24 พ.ค. 50 สินเชื่อที่อยู่อาศัย และหุ้นกู้ภาคอสังหาริมทรัพย์ออกใหม่ ไตรมาส 1 ปี 2550 - 30 พ.ค. 50 สถิติค่าธรรมเนียมและจำนวนการซื้อขายที่ดิน ไตรมาส 1 ปี 2550 - 6 มิ.ย. 50 ความสามารถในการผ่อนสินเชื่อที่อยู่อาศัยในปี 2550 จาก REIC Web Poll <u>Q3/2550</u> ประกอบด้วยหัวข้อดังนี้ - 2 ก.ค. 50 สถิติที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ม.ค.-เม.ย. 50 - 18 ก.ค. 50 ผลสำรวจความคิดเห็นจาก REIC Web Poll หัวข้อโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน - 25 ก.ค. 50 ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย ไตรมาส 2 ปี 2550 - 2 ส.ค. 50 ผลการสำรวจความคิดเห็นจาก REIC Web Poll "ท่านได้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก หรือตั้งใจจะซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกในชีวิต เมื่ออายุเท่าใด" - 9 ส.ค. 50 สถิติการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ครึ่งปีแรก 2550 - 9 ส.ค. 50 สถิติที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ครึ่งปีแรก 2550 - 16 ส.ค. 50 ที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ที่ได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุน ครึ่งปีแรก 2550 - 24 ส.ค. 50 สินเชื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัย ครึ่งปีแรก ปี 2550 - 7 ก.ย. 50 ค่าธรรมเนียมการซื้อขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ ครึ่งปีแรก ปี 2550 - 27 ก.ย. 50 การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่ออยู่อาศัย ทั่วประเทศ ครึ่งปีแรก ปี 2550	

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		<u>Q4/2550</u> ประกอบด้วยหัวข้อดังนี้ - 17 ต.ค. 50 การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน อาคารเพื่อการพาณิชย์ อาคารเพื่อการอุตสาหกรรม และอาคารเพื่อการโรงแรม ทั่วประเทศ ครึ่งปีแรก 2550 - 24 ต.ค. 50 สถิติที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ม.ค. – ก.ค. 50 - 26 ต.ค. 50 ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย (Housing Price Index – HPI) ไตรมาส 3 ปี 2550 ราคาที่อยู่อาศัยพร้อมที่ดินขยับสูงขึ้น - 1 พ.ย. 50 ค่าธรรมเนียมการซื้อขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ ม.ค.- ส.ค. 50 - 21 พ.ย. 50 สถิติการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน 9 เดือนแรก ปี 2550 - 26 พ.ย. 50 ที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ที่ได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุน 3 ไตรมาสแรก ปี 2550 - 4 ธ.ค. 50 สินเชื่อที่อยู่อาศัย 9 เดือนแรก ปี 2550 - 12 ธ.ค. 50 สถิติที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล 3 ไตรมาสแรก ปี 2550	
4. ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย	เพื่อทราบระดับความเชื่อมั่นโดยรวมของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย	<u>Q1/2550</u> ยังไม่เริ่มดำเนินการ <u>Q 2/2550</u> 1)หารือกับผู้ประกอบการภาคเอกชน 2) วันที่ 16 ก.ค. 50 เสนอหลักการและขอบเขตการดำเนินการจัดทำดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ต่อคณะกรรมการกลั่นกรองศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ครั้งที่ 1/2550 3) วันที่ 25 ก.ค. 50 เสนอหลักการและขอบเขตการดำเนินการจัดทำดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ต่อคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ในการประชุมครั้งที่ 4/2550 <u>Q 3/2550</u> 4) วันที่ 4 ก.ย. 50 เชิญผู้ประกอบการประชุมเพื่อขอความร่วมมือและชี้แจงวิธีการจัดทำ “ดัชนีความ	

งาน	เป้าหมาย	ความคืบหน้า / ผลดำเนินการ	หมายเหตุ
		เชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย” 5) ส่งและรวบรวมแบบสอบถามดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำปี ไตรมาส 3 ปี 2550 ในช่วงเดือนกันยายน 2550 <u>Q4/2550</u> 6) วันที่ 17 ต.ค. 50 เสนอผลการจัดทำดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ต่อคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ในการประชุมครั้งที่ 6/2550 7) วันที่ 8 พ.ย. 50 สรุปแนวทางการจัดทำดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ต่อคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ในการประชุมครั้งที่ 7/2550 8) ส่งและรวบรวมแบบสอบถามดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย ประจำปี ไตรมาส 4 ปี 2550 ในช่วงเดือนธันวาคม 2550	
5. จัดทำระบบฐานข้อมูลด้านกฎหมาย ที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์	เพื่อบริการและเผยแพร่ข้อมูล ด้านกฎหมายที่เกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์	<u>Q3/2550</u> 1) รวบรวม ปรับปรุง และจัดหมวดหมู่ข้อมูลกฎหมายที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้ครบถ้วน <u>Q4/2550</u> 2) รวบรวม ปรับปรุงข้อมูลกฎหมายที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง 3) อยู่ระหว่างให้ฝ่ายเทคโนโลยีระบบสารสนเทศ จัดทำระบบเพื่อการสืบค้นสำหรับเว็บไซต์	

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 ยังไม่ได้จัดตั้งงบประมาณสำหรับเรื่องนี้ทำให้ขาดฟังก์ชันส่วนการใช้งานที่เป็นประโยชน์ต่างๆ 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:

- ☐ 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%)
- ☒ พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลฯ

ผลที่ได้รับจากการจัดทำโครงการ

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

ทีมงาน: ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้รับผิดชอบหลัก และเป็นผู้ตั้งงบประมาณ

แผนปฏิบัติการปี 2550
ฝ่าย เทคโนโลยีระบบสารสนเทศ

ตัวชี้วัดความสำเร็จ / 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												

รหัสโครงการ IT-50-002

ข้อเสนอโครงการ

โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับกรมธนารักษ์

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

หลักการและเหตุผล: เนื่องจากศูนย์ข้อมูลและกรมธนารักษ์ได้ตกลงแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างหน่วยงานภาครัฐด้วยกัน จึงมีความจำเป็นต้องจัดทำระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการเชื่อมโยงและรับส่งข้อมูลระหว่างสองหน่วยงาน

วัตถุประสงค์: เชื่อมโยงระหว่างกรมธนารักษ์ สามารถได้ข้อมูลที่อยู่อาศัยโอนกรรมสิทธิ์ ทั่วประเทศ รายเดือน เพื่อจัดทำดัชนีตามภารกิจของศูนย์ข้อมูลฯ ตามกำหนดเวลาที่แน่นอน และลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจัดเก็บข้อมูลในระยะยาว

ระยะเวลาดำเนินการ: มกราคม - ธันวาคม 2550

เป้าหมายของโครงการ: ติดตั้งใช้งานได้ภายในเดือนธันวาคม 2550

สนับสนุนเป้าหมายดำเนินการปี 2550 ของศูนย์ข้อมูลฯ:

- ☒ รวบรวมและจัดเก็บข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (รวม 76 จังหวัด)
 - ☐ สร้างบทบาทการเป็นศูนย์กลางข้อมูลสังหาริมทรัพย์ที่มีความน่าเชื่อถือ และมีประโยชน์ต่อประเทศชาติ
 - ☐ ลดการจ้างหน่วยงานภายนอก (Outsource) โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มขีดความสามารถภายในองค์กรให้สามารถดำเนินการได้ด้วยตนเอง
 - ☐ มุ่งสร้างรายได้เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายจากงบประมาณของ ธอส.

ผลที่ได้รับจากการจัดทำโครงการ

ศูนย์ข้อมูลฯ พัฒนาประสิทธิภาพของการได้มาของข้อมูลจากกรมธนารักษ์ ได้แก่ ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่ดินพร้อม
สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด ทกเดือนโดยอัตโนมัติผ่านระบบเชื่อมโยงข้อมูลกับกรมธนารักษ์

ทีมงาน: ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้รับผิดชอบหลัก และเป็นผู้ตั้งงบประมาณ
ฝ่ายสถิติและประมวลผลข้อมูลลงหาปริมาตร 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 จึงมีความจำเป็นที่จะต้องจัดทำระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการเชื่อมโยงและรับส่งข้อมูลระหว่างสองหน่วยงาน

วัตถุประสงค์: สามารถได้ข้อมูลจัดสรรที่ดิน ค่าที่ดิน 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									■	■	■	■

รหัสโครงการ ST-50-001

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 และยอดเช่าอยู่อาศัยและด้าน 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 สถิติและประมวลผลข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตัวชี้วัดความสำเร็จ / ผลงาน	หน่วยวัด
1 โครงการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑลและจังหวัดยุทธศาสตร์ในภูมิภาค (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	ตรวจรับ, 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 โดยการให้นักวิชาการหรือนักศึกษาร่วมกันเสนอผลงานวิชาการของตนให้ประจักษ์แก่ผู้ประกอบการและผู้สนใจได้รับทราบและนำไปประยุกต์ใช้ต่อไป

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

ผู้รับผิดชอบหลัก และเป็นผู้ตั้งงบประมาณ

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และบริการข้อมูล

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												