

ด่วนที่สุด

ที่ กค 1006/1467



สวค. 3178
วันที่ 30 ม.ค. 52
เวลา 18.30 น.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี
รับที่ 721
วันที่ 31 ม.ค. 52 เวลา 16.50 น.

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม 6 กท. 10400

29 มกราคม 2552

เรื่อง รายงานสรุปผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ประจำปีแรก ปี 2551

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร 0504/11905

ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2547

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานสรุปผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ประจำปีแรก ปี 2551
2. CD ข้อมูลสถิติอสังหาริมทรัพย์ประจำปีแรก ปี 2551
3. สรุปข้อมูลสถิติอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญประจำปีแรก ปี 2551

ตามหนังสือที่อ้างถึง คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบให้จัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (ศูนย์ข้อมูลฯ) เป็นหน่วยงานหนึ่งในสังกัดธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เพื่อเป็นศูนย์กลางการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ เพื่อประโยชน์ในการกำหนดนโยบายด้านอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล รวมทั้งการตัดสินใจในการลงทุนของผู้ประกอบการภาคเอกชน และเพื่อเพิ่มพูนความรู้ ด้านอสังหาริมทรัพย์แก่ประชาชนและผู้สนใจทั่วไป โดยคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้กำหนดให้รายงานผลการดำเนินงานเพื่อทราบต่อกระทรวงการคลัง ทุกไตรมาส และรายงานต่อคณะรัฐมนตรีเฉพาะไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 4 บัดนี้ ศูนย์ข้อมูลฯ ได้รายงานผลการดำเนินงานประจำปีแรก ปี 2551 เพื่อคณะรัฐมนตรีทราบ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 2 และ 3

กระทรวงการคลังขอเรียนผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลฯ ครึ่งปีแรก ปี 2551
สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. รวบรวมและพัฒนาข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลประกอบด้านอื่น ๆ ที่สำคัญต่อเศรษฐกิจ

1.1 รวบรวมและจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท (Sectors) (ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า) โดยนำข้อมูลที่ได้มาประมวลผล 4 ด้าน ได้แก่ ด้านอุปทาน ด้านอุปสงค์ ด้านราคา และด้านการเงิน และสามารถเผยแพร่ข้อมูลได้ครอบคลุม 6 Sectors ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม และสนามกอล์ฟ ซึ่งมีการเผยแพร่ข้อมูลล่าสุดคือของไตรมาส 1/2551 ยกเว้นดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล เนื่องจากอยู่ระหว่างการปรับปรุงระบบฐานข้อมูลสินเชื่อ

1.2 การพัฒนาระบบคลังข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (Data Warehouse) จัดเก็บข้อมูลที่มีปริมาณมากและมาจากหลายแหล่งไว้ในระบบฐานข้อมูลเดียวกัน โดยสามารถออกดัชนีอสังหาริมทรัพย์ และวิเคราะห์ข้อมูลในรูปแบบตารางตัวเลขและกราฟได้

1.3 การพัฒนาระบบเครือข่าย (Network) เชื่อมโยงข้อมูลกับหน่วยงานภาครัฐ ได้แก่ โครงการเชื่อมโยงระบบข้อมูลกับกรมที่ดิน เพื่อรับข้อมูลการจัดสรรที่ดิน การค้าที่ดิน และค่าธรรมเนียมการโอนผ่านระบบการเชื่อมโยงข้อมูล ศูนย์ข้อมูลฯ ได้มีการพัฒนาโปรแกรมจัดเก็บ และประมวลผลข้อมูลเพื่อการบริหารงานสำนักงานที่ดิน สำหรับบันทึกข้อมูลและออกรายงานข้อมูลปริมาณงานและการจัดเก็บรายได้ของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ โดยศูนย์ข้อมูลฯ จะได้รับข้อมูลค่าธรรมเนียมการโอนที่ถูกต้อง และรวดเร็ว

1.4 การจัดทำบทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์รายเดือน และรายไตรมาส

2. งานวิชาการ

2.1 จัดทำดัชนีราคาที่อยู่อาศัย (Housing Price Index: HPI) และดัชนีศักยภาพในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในไตรมาสที่ 2 ปี 2551 อยู่ระหว่างรวบรวมฐานข้อมูลจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อใช้ในการคำนวณค่าดัชนี

2.2 จัดทำ REIC Research Report มีการเผยแพร่รายงานสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัย สถิติที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และสรุปสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ครึ่งปีแรก ปี 2551

2.3 จัดทำดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย (REIC Housing Developers Sentiment Index: REIC-HDSI) โดยมีการเผยแพร่ผลการสำรวจในไตรมาส 2 ปี 2551 แล้ว

3. การส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กร

ศูนย์ข้อมูลฯ ได้จัดสัมมนาทางวิชาการด้านอสังหาริมทรัพย์ประจำปี และจัดกิจกรรมเพื่อประชาสัมพันธ์และส่งเสริมภาพลักษณ์อย่างต่อเนื่อง เช่น การจัดอบรมสัมมนา โดยในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2551 ศูนย์ข้อมูลฯ ได้มีการจัดสัมมนา 9 ครั้ง การออกนุชในงานที่เกี่ยวข้องด้านอสังหาริมทรัพย์ และการจัดทำรายงานประจำปีและวารสารศูนย์ข้อมูลฯ โดยนำเสนอสถิติข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไตรมาส 4 ปี 2550 และผลการสำรวจโครงการบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียมและอพาร์ทเมนต์ ในจังหวัดยุทธศาสตร์ 16 จังหวัด

4. งานที่ศูนย์ข้อมูลฯ ดำเนินการเพิ่มเติม (นอกเหนือจากแผนงาน)

4.1 การจัดทำบันทึกตกลง (MOU) ว่าด้วยการขอใช้ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ในระบบสารสนเทศที่ดินระหว่าง กรมที่ดิน กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งได้ลงนามแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2551 เพื่อที่ศูนย์ข้อมูลฯ จะสามารถใช้ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ในระบบสารสนเทศที่ดิน ซึ่งกรมที่ดินได้รวบรวมจัดเก็บไว้ในระบบคอมพิวเตอร์

4.2 จัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูลการปรับราคาประเมินที่ดิน ปี 2551 ของกรมธนารักษ์เมื่อเดือนมกราคม 2551 เพื่อเผยแพร่ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

5. การดำเนินการของกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังได้สั่งการให้ศูนย์ข้อมูลฯ ดำเนินการดังนี้

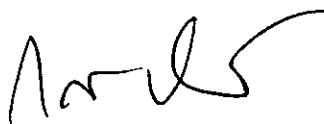
5.1 ศูนย์ข้อมูลฯ สามารถดำเนินงานตามภารกิจที่ได้รับมอบหมายได้ในระดับที่น่าพอใจ โดยการรวบรวมและจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้และสามารถนำข้อมูลเผยแพร่ผ่านทาง Website รวมทั้งมีการพัฒนาความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งในช่วงครึ่งปีแรกได้มีการจัดการอบรมและสัมมนา เพื่อส่งเสริม

ภาพลักษณ์และสร้างบทบาทของศูนย์ข้อมูลฯ ให้เป็นที่รู้จักและเป็นข้อมูลที่สามารถนำมาใช้อ้างอิง และได้รับการยอมรับจากผู้ที่เกี่ยวข้องมากขึ้น

5.2 อย่างไรก็ตาม ได้ให้ศูนย์ข้อมูลเร่งดำเนินการ โครงการของปี 2551 ที่ล่าช้ากว่าแผนงาน 4 โครงการ คือ 1)โครงการสำรวจที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล และจังหวัดยุทธศาสตร์ในเขตภูมิภาค 2) โครงการพัฒนาระบบบันทึกข้อมูลใบอนุญาตก่อสร้างอาคารของท้องถิ่นส่วนเพิ่ม 3) โครงการวิจัยอุปสงค์และอุปทานด้านที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติในจังหวัดภูเก็ต และ 4) โครงการวิจัยพฤติกรรมการณ์ซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดในกรุงเทพฯ – ปริมณฑล เพื่อเผยแพร่ต่อผู้ที่สนใจและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อโปรดทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายกรณ์ จาติกวณิช)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

สำนักนโยบายระบบการเงินและสถาบันการเงิน

โทร 0-2273-9020 ต่อ 3232

โทรสาร 0-2618-3374