



สลด. (eMail)

ส่ง : กวค.

รับที่ : ๘๘๘๓๐/๖๗

19 ส.ค. 2567 เวลา 13.45 น.



กวค. 193
วันที่ 19 ส.ค. 67
เวลา 13.55

ที่ กค ๑๐๐๘/๑๐๖๒๑

กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๗

เรื่อง รายงานสรุปผลการดำเนินงานประจำปี ๒๕๖๖ ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี

อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี ส่วนที่ สด ที่ นร ๐๕๐๔/๑๑๙๐๕ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานสรุปผลการดำเนินงานประจำปี ๒๕๖๖ ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ตามหนังสือที่อ้างถึง คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ เห็นชอบให้จัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (ศูนย์ข้อมูลฯ) ตามที่กระทรวงการคลังเสนอ โดยให้ศูนย์ข้อมูลฯ รายงานความคืบหน้า และผลการดำเนินงานของศูนย์ข้อมูลฯ ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง และรายงานคณะกรรมการเพื่อทราบ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังขอเสนอเรื่องรายงานสรุปผลการดำเนินงานประจำปี ๒๕๖๖ ของศูนย์ข้อมูลฯ มาเพื่อคณะกรรมการเพื่อทราบ โดยเรื่องนี้เข้าข่ายที่จะต้องนำเสนอคณะกรรมการรัฐมนตรีตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการเสนอเรื่องและการประชุมคณะกรรมการ พ.ศ. ๒๕๔๘ มาตรา ๔ (๑๓)

ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

๑. เหตุผลความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะกรรมการรัฐมนตรี

๑.๑ คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๗ เห็นชอบให้จัดตั้งศูนย์ข้อมูลฯ เป็นหน่วยงานในสังกัดธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เพื่อเป็นศูนย์กลางในการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ และเป็นประโยชน์ในการกำหนดนโยบายด้านอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล รวมถึงการตัดสินใจลงทุนของผู้ประกอบการภาคเอกชน และเพิ่มพูนความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์แก่ประชาชนและผู้สนใจทั่วไป

๑.๒ ศูนย์ข้อมูลฯ ได้รายงานผลการดำเนินงานประจำปี ๒๕๖๖ ของศูนย์ข้อมูลฯ เพื่อคณะกรรมการเพื่อทราบ ดังมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ตามมติคณะกรรมการรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๗

๒. ความเร่งด่วนของเรื่อง

ไม่มี

๓. สรุปสาระสำคัญ

๓.๑ รายงานผลการดำเนินงานประจำปี ๒๕๖๖ ของศูนย์ข้อมูลฯ

ศูนย์ข้อมูลฯ ได้จัดเก็บ รวบรวม และประมวลผลข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ รวม ๗ ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้าและอาคารพาณิชย์ โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า เพื่อนำมาประมวลผลใน ๓ ด้าน ได้แก่ ด้านอุปทาน ด้านอุปสงค์ และด้านราคา โดยศูนย์ข้อมูลฯ เป็นผู้เก็บรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานภาครัฐ เช่น สำนักงานสถิติแห่งชาติ ธนาคารแห่งประเทศไทย กรมที่ดิน

กรมบังคับคดี กรมโยธาธิการและผังเมือง สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร เป็นต้น และศูนย์ข้อมูลฯ เป็นผู้ดำเนินการสำรวจและรวบรวมข้อมูลเอง โดยสรุปรายละเอียดข้อมูลสถิติและสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

๓.๑.๑ ด้านอุปทาน

(๑) กรุงเทพมหานคร (กรุงเทพฯ) และปริมณฑล ในช่วงไตรมาสที่ ๔ ปี ๒๕๖๖

(๑.๑) ภาพรวมที่อยู่อาศัยระหว่างการขาย (Total Supply)

ทั้งบ้านจัดสรรและอาคารชุดจำนวน ๒๒๘,๔๙๙ หน่วย คิดเป็นมูลค่า ๑,๒๖๗,๔๗๒ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ ๑๐.๗ และร้อยละ ๒๑.๓ ตามลำดับ ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ทั้งบ้านจัดสรรและอาคารชุดเพิ่มขึ้นจำนวน ๓๑,๓๗๑ หน่วย คิดเป็นมูลค่า ๒๔๐,๐๒๒ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ ๑๒.๙ และร้อยละ ๔๙.๐ ตามลำดับ โดยมีข้อสังเกตว่า ในไตรมาสที่ ๔ ปี ๒๕๖๖ ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่มีราคาเฉลี่ยต่อหน่วยสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน เช่น บ้านจัดสรรราคาเฉลี่ยต่อหลัง ๙.๑๕ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนเฉลี่ยหลังละ ๘.๐๖ ล้านบาท และอาคารชุดราคาเฉลี่ยต่อหลัง ๖.๑๓ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนเฉลี่ยหลังละ ๓.๓๗ ล้านบาท นอกจากนี้สัดส่วนของจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่เป็นของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ถึงร้อยละ ๘๓.๖ และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อยู่ที่ร้อยละ ๑๖.๔ ของที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ทั้งหมด และที่อยู่อาศัยเหลือขาย ทั้งบ้านจัดสรรและอาคารชุดเพิ่มขึ้นจำนวน ๒๑๐,๒๕๐ หน่วย คิดเป็นมูลค่า ๑,๑๗๒,๕๕๘ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ ๑๓.๖ และร้อยละ ๒๖.๕ ตามลำดับ โดยมีสาเหตุมาจากการประกอบการมีการเปิดขายใหม่เพิ่มขึ้น ๔ ไตรมาสติดต่อกัน มีบ้านจัดสรรเหลือขายมากที่สุดในช่วงระดับราคา ๓.๐๑ - ๕.๐๐ ล้านบาท และอาคารชุดเหลือขายมากที่สุดในช่วงระดับราคา ๒.๐๑ - ๓.๐๐ ล้านบาท

(๑.๒) ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย

ในภาวะปัจจุบัน (Current Situation Index) ในไตรมาสที่ ๔ ปี ๒๕๖๖ มีค่าดัชนีเท่ากับ ๔๗.๖ จุด ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้า ซึ่งค่าดัชนีต่ำกว่าค่ากลางที่ระดับ ๕๐.๐ จุด สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นในระดับต่ำ ยังคงมีความกังวลต่อสถานการณ์ธุรกิจภาวะปัจจุบัน และดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยในอีก ๖ เดือนข้างหน้า (Expectations Index) มีค่าดัชนีเท่ากับ ๖๐.๐ จุด ซึ่งค่าดัชนีสูงกว่าค่ากลางที่ระดับ ๕๐.๐ จุด สะท้อนให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความเชื่อมั่นในเชิงบวกต่อสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ในอีก ๖ เดือนข้างหน้า

(๒) จังหวัดภายใต้โครงการระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor Development : EEC) ในช่วงไตรมาสที่ ๔ ปี ๒๕๖๖

ภาพรวมส่วนใหญ่ผู้ประกอบการเน้นตลาดที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุดเป็นหลัก โดยมีที่อยู่อาศัยระหว่างการขาย (Total Supply) จำนวน ๔๙,๙๑๓ หน่วย คิดเป็นมูลค่า ๑๗๔,๕๘๖ ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ร้อยละ ๔.๑ และร้อยละ ๘.๘ ตามลำดับ ในขณะที่ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จำนวน ๔,๕๑๓ หน่วย คิดเป็นมูลค่า ๑๕,๓๒๙ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ ๑๑.๒ และร้อยละ ๑๒.๖ ตามลำดับ โดยเฉพาะอาคารชุดที่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ ๕๕.๑ และที่อยู่อาศัยเหลือขาย จำนวน ๔๑,๙๑๐ หน่วย คิดเป็นมูลค่า ๑๕๗,๐๘๔ ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ ๗.๕ และร้อยละ ๑๓.๐ ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม แม้ที่อยู่อาศัยเหลือขายภาพรวมลดลง แต่มีข้อสังเกตว่า บ้านจัดสรรเหลือขายมากที่สุดในช่วงระดับราคา ๒.๐๑ - ๓.๐๐ ล้านบาท อาคารชุดเหลือขายมากที่สุดในช่วงระดับราคา ๓.๐๑ - ๕.๐๐ ล้านบาท และวิลล่าเหลือขายมากที่สุดในช่วงระดับราคา ๑๕.๐๑ - ๒๐.๐๐ ล้านบาท

(๓) จังหวัดในภูมิภาค ในช่วงครึ่งปีหลัง ปี ๒๕๖๖

ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ทำการสำรวจและรวบรวมข้อมูลตลาดที่อยู่อาศัย ใน ๑๘ จังหวัดที่สำคัญในภูมิภาค ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย พิชณุโลก ตาก นครสวรรค์ พระนครศรีอยุธยา สระบุรี นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี อุบลราชธานี มหาสารคาม เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์ ภูเก็ต สงขลา สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช โดยมีที่อยู่อาศัยระหว่างการขาย (Total Supply) จำนวน ๗๓,๒๖๑ หน่วย คิดเป็นมูลค่า ๔๐๐,๒๘๘ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ร้อยละ ๙.๑ และร้อยละ ๓๓.๗ ตามลำดับ โดยเฉพาะอาคารชุดและวิลล่าที่มีการปรับตัวที่เพิ่มขึ้น จากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ ๔๖.๑ และ ๕๘.๓ ตามลำดับ

(๔) โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ในปี ๒๕๖๖

ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ทำการสำรวจอัตรการเข้าพักของผู้สูงอายุคิดเป็น ร้อยละ ๗๕.๘๕ ของโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทุกโครงการ แบ่งเป็นอัตรการเข้าพักของโครงการ ที่น้อยกว่า ๒๐ เตียง คิดเป็นร้อยละ ๗๗.๕๙ และอัตรการเข้าพักของโครงการตั้งแต่ ๒๐ เตียงขึ้นไป คิดเป็น ร้อยละ ๗๔.๙๑

๓.๑.๒ ด้านอุปสงค์

(๑) กรุงเทพฯ และปริมณฑล ในช่วงไตรมาสที่ ๔ ปี ๒๕๖๖

(๑.๑) ที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ จำนวน ๑๘,๒๔๙ หน่วย คิดเป็นมูลค่า ๙๔,๙๑๔ ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ ๑๔.๔ และร้อยละ ๑๙.๕ ตามลำดับ โดยมี บ้านจัดสรรขายได้มากที่สุดในช่วงระดับราคา ๓.๐๑ - ๕.๐๐ ล้านบาท และอาคารชุดขายได้มากที่สุดในช่วงระดับราคา ๒.๐๑ - ๓.๐๐ ล้านบาท

(๑.๒) การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในปี ๒๕๖๖ จำนวน ๑๗๗,๘๔๗ หน่วย มูลค่า ๖๓๓,๘๔๓ ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ ๘.๘ และร้อยละ ๔.๒ ตามลำดับ โดยเป็น ห้องชุด ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว มีสัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์สูงสุดคิดเป็นร้อยละ ๔๔.๙ ๓๐.๒ และ ๑๕.๙ ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ตามลำดับ

(๒) จังหวัด EEC ในช่วงไตรมาสที่ ๔ ปี ๒๕๖๖

ภาพรวมมีทิศทางการปรับตัวที่ดีขึ้น โดยมีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ จำนวน ๘,๐๐๓ หน่วย คิดเป็นมูลค่า ๒๗,๕๐๑ ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ ๑๗.๙ และ ร้อยละ ๒๒.๖ ตามลำดับ โดยมีบ้านจัดสรรขายได้มากที่สุดในช่วงระดับราคา ๒.๐๑ - ๓.๐๐ ล้านบาท และ อาคารชุดขายได้มากที่สุดในช่วงระดับราคา ๒.๐๑ - ๓.๐๐ ล้านบาท ซึ่งเป็นช่วงระดับราคาที่มีรัฐบาล มีมาตรการลดค่าจดทะเบียนโอนและจ่านองอสังหาริมทรัพย์

(๓) จังหวัดในภูมิภาค ในช่วงครึ่งปีหลัง ปี ๒๕๖๖

(๓.๑) ภาพรวมมีทิศทางการปรับตัวที่ดีขึ้น โดยมีที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ ทั้งบ้านจัดสรร อาคารชุด และวิลล่า โดยเฉพาะวิลล่าจังหวัดภูเก็ตมียอดขายได้ใหม่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากครึ่งปีแรก ปี ๒๕๖๖ และมีข้อสังเกตว่า อาคารชุดและวิลล่าทุกภาคเพิ่มขึ้นจากครึ่งปีแรกปี ๒๕๖๖ ส่วนหนึ่งมาจากการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ และการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีส่วนกระตุ้นให้ตลาดที่อยู่อาศัยในภูมิภาค ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่บ้านจัดสรรที่ต้องพึ่งพากำลังซื้อในท้องถิ่นเป็นส่วนใหญ่ ได้แก่ ภาคเหนือ ภาคกลาง และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มียอดขายลดลงจากช่วงเดียวกันของครึ่งปีแรก ปี ๒๕๖๖

(๓.๒) การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกจังหวัดในภูมิภาค รวมถึง จังหวัด EEC ในปี ๒๕๖๖ จำนวน ๑๘๘,๙๗๘ หน่วย มูลค่ารวม ๔๑๓,๐๑๓ ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกัน ของปีก่อนร้อยละ ๔.๕ และเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ ๒.๔ ตามลำดับ

(๔) โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ในปี ๒๕๖๖

จำนวนประชากรผู้สูงอายุในปี ๒๕๖๖ ประมาณ ๑๒,๘๙๙,๓๘๘ คน คิดเป็นร้อยละ ๑๙.๕๒ ของประชากรทั้งประเทศ โดยศูนย์ข้อมูลฯ คาดการณ์ว่ามีกลุ่มผู้สูงอายุที่ติดเตียง ประมาณร้อยละ ๐.๗๐ และกลุ่มติดบ้านประมาณร้อยละ ๒.๗๑ ซึ่งคาดว่าส่วนหนึ่งของกลุ่มดังกล่าวจะใช้ บริการโครงการศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ (Nursing Home) นอกจากนี้ศูนย์ข้อมูลฯ คาดการณ์ว่าในปี ๒๕๕๓ ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุจะมีมากถึงจำนวน ๘๐,๐๐๐ หน่วย

๓.๑.๓ ด้านราคา (กรุงเทพฯ และปริมณฑล)

(๑) ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยในช่วงไตรมาสที่ ๔ ปี ๒๕๖๖ ได้แก่ ดัชนีราคาห้องชุด เท่ากับ ๑๕๔.๓ จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ ๒.๗ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ เท่ากับ ๑๓๐.๓ จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ ๐.๑ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ดัชนีราคาบ้านเดี่ยวเท่ากับ ๑๓๓.๘ จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ ๒.๑ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน และดัชนีราคาทาวน์เฮ้าส์เท่ากับ ๑๒๘.๗ จุด ลดลงร้อยละ ๐.๕ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

(๒) ดัชนีราคาค่าก่อสร้างในช่วงไตรมาสที่ ๔ ปี ๒๕๖๖ มีค่าเท่ากับ ๑๓๔.๕ จุด

(๓) ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในช่วงไตรมาสที่ ๔ ปี ๒๕๖๖ มีค่าเท่ากับ ๓๙๔.๒ จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ ๓.๔ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่เป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอลง โดยสาเหตุส่วนหนึ่งมาจากอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น อีกทั้งรัฐบาลได้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเต็มอัตรา จึงทำให้เจ้าของที่ดินได้ปล่อยอุปทานที่ดินสู่ตลาด เพื่อลดภาระการจ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ทั้งนี้ ศูนย์ข้อมูลฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดข้อมูลตามข้อ ๓.๑.๑ - ๓.๑.๓ ทางเว็บไซต์ www.reic.or.th ของศูนย์ข้อมูลฯ แล้ว

๓.๒ การดำเนินงานด้านการเผยแพร่ข้อมูลและประชาสัมพันธ์

ศูนย์ข้อมูลฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลสถิติที่สำคัญ และองค์ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ผ่าน ช่องทางต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปี ๒๕๖๖ ศูนย์ข้อมูลฯ ได้เพิ่มประสิทธิภาพการเผยแพร่และให้บริการข้อมูล ผ่านช่องทาง Social Media เช่น Facebook Twitter Youtube Line และ Instagram เป็นต้น เพื่อให้เกิด การรับรู้สถิติข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และรายงานบทวิเคราะห์ด้านวิชาการ ซึ่งศูนย์ข้อมูลฯ ได้พัฒนาขึ้น ในวงกว้าง ควบคู่ไปกับการเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางเว็บไซต์ของศูนย์ข้อมูลฯ หรือ www.reic.or.th รวมถึง เอกสารประชาสัมพันธ์ในรูปแบบรายงานประจำปี และวารสารศูนย์ข้อมูลฯ โดย ธอส. GHB-REIC โดยในปี ๒๕๖๖ ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ปรับรูปแบบการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กร เป็นการประชาสัมพันธ์ เชิงรุก (Pro-active PR) เพื่อเผยแพร่สถิติข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญและบทวิเคราะห์ดัชนีต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับการพัฒนาที่อยู่อาศัยต่อเนื่องประจำทุกเดือน

๓.๓ การดำเนินงานด้านอื่น ๆ

๓.๓.๑ โครงการพัฒนาระบบฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๖๑ เห็นชอบอนุมัติงบประมาณ ดำเนินโครงการพัฒนาระบบฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มือสองของศูนย์ข้อมูลฯ โดยใช้เงินกองทุนพัฒนาระบบ สถาบันการเงินเฉพาะกิจ จำนวน ๓๑.๑ ล้านบาท ซึ่งโครงการดังกล่าวเป็นการสร้างระบบฐานข้อมูลที่จะแสดง

ทั้งปริมาณอุปสงค์และอุปทานอสังหาริมทรัพย์มือสองของตลาด และมีการรวบรวมอสังหาริมทรัพย์รอการขาย (Non-Performing Asset : NPA) ของกรมบังคับคดี สถาบันการเงินเฉพาะกิจ บริษัทบริหารสินทรัพย์ และธนาคารพาณิชย์ มาไว้ในฐานข้อมูลเดียวกัน ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้มีสภาพคล่องในตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสอง และให้ประชาชน สามารถเข้าถึงแหล่งตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองได้ง่ายขึ้นผ่านเว็บไซต์ www.taladnudbaan.com

๓.๓.๒ การรวบรวมฐานข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองทางออนไลน์

ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ดำเนินการรวบรวมฐานข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสอง ทางออนไลน์จากเทคนิคดึงข้อมูลจากหน้าเว็บไซต์ (Scraping) ที่มีการซื้อขายบ้านมือสองเพื่อนำไปใช้ประกอบการ พิจารณาในการวางแผนและจัดทำนโยบายต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับสถานการณ์ต่อไป

๓.๓.๓ ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ดำเนินการจัดเก็บรายได้จากกิจกรรมหลายด้านในช่วงปี ๒๕๖๕ - ๒๕๖๖ ได้แก่

(๑) รายได้จากการจัดสัมมนาเผยแพร่ข้อมูลและองค์ความรู้ ในปี ๒๕๖๕ สัมมนาจำนวน ๑๔ ครั้ง จำนวนเงินรวม ๑.๔๔ ล้านบาท และในปี ๒๕๖๖ สัมมนาจำนวน ๑๖ ครั้ง จำนวนเงินรวม ๑.๗๘ ล้านบาท

(๒) รายได้จากระบบสมาชิกประเภทรายปี สำหรับผู้ใช้บริการข้อมูล บนเว็บไซต์ www.reic.or.th ในปี ๒๕๖๕ จำนวนเงินรวม ๑.๖๒ ล้านบาท และในปี ๒๕๖๖ จำนวนเงินรวม ๑.๖๖ ล้านบาท

(๓) รายได้จากรายงานข้อมูลโครงการอาคารชุดเปิดใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์และผู้ขอใช้ข้อมูลอื่น ในปี ๒๕๖๕ และปี ๒๕๖๖ สามารถ จัดเก็บรายได้เป็นจำนวนเงินรวม ๑๕๐,๐๐๐ บาท

(๔) รายได้จากการให้บริการข้อมูลสถิติ และการบริการข้อมูลสำรวจ และประมวลผลกับลูกค้ารายใหญ่ (Exclusive Member) ในปี ๒๕๖๕ สามารถจัดเก็บรายได้เป็นจำนวนเงินรวม ๑.๐๑ ล้านบาท และในปี ๒๕๖๖ สามารถจัดเก็บรายได้เป็นจำนวนเงินรวม ๑.๕๓ ล้านบาท

(๕) รายได้จากโครงการสร้างรายได้เพิ่มจาก REIC Data Visualization ในปี ๒๕๖๖ สามารถจัดเก็บรายได้เป็นจำนวนเงินรวม ๑.๕๓ ล้านบาท

๔. ประโยชน์และผลกระทบ

เพื่อทราบถึงแนวทางการดำเนินงานประจำปี ๒๕๖๖ ของศูนย์ข้อมูลฯ และข้อมูล ด้านอุปทาน ด้านอุปสงค์ และด้านราคา ของตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวไปใช้ประโยชน์ ในการวิเคราะห์ดำเนินการตัดสินใจในส่วนที่เกี่ยวข้องได้

๕. ค่าใช้จ่ายและแหล่งที่มา หรือการสูญเสียรายได้

ไม่มี

๖. ความเห็นหรือความเห็นชอบ/อนุมัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ไม่มี

๗. ข้อกฎหมายและมติคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง

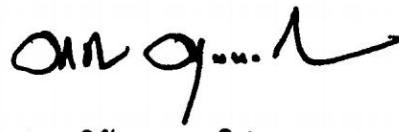
ไม่มี

๘. ข้อเสนอของกระทรวงการคลัง

กระทรวงการคลังขอเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบรายงานสรุปผลการดำเนินงานประจำปี ๒๕๖๖ ของศูนย์ข้อมูลฯ ซึ่งศูนย์ข้อมูลฯ สามารถดำเนินงานตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยทำหน้าที่เป็นหน่วยงานกลางในการจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ ให้เป็นฐานข้อมูลที่มีความถูกต้องและน่าเชื่อถือ และทำหน้าที่จัดทำข้อมูลทางด้านอสังหาริมทรัพย์ให้กับกระทรวงการคลังและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ศูนย์ข้อมูลฯ มีการปรับปรุงเว็บไซต์และเพิ่มช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เพื่อความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งข้อมูลมากขึ้น ทำให้ผู้ที่สนใจนำไปใช้ในการวิเคราะห์เพื่อประกอบการตัดสินใจได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายพิชัย ชุณหวิชัย)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

กองนโยบายระบบการเงินและสถาบันการเงิน

โทร. ๐ ๒๒๗๓ ๙๐๒๐ ต่อ ๓๒๓๙, ๓๒๘๑ (สุภาพิชญ์, กำไลทิพย์)

โทรสาร ๐ ๒๖๑๘ ๓๓๖๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ supapiti@fpo.go.th