



# ข่าวกระทรวงการคลัง

กลุ่มการประชาสัมพันธ์ สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง โทร. 0-2273-9763 โทรสาร 0-2273-9408

www.mof.go.th

ฉบับที่ 14/2547

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2547

## การประชุมเรื่องความคืบหน้าและการเสริมสร้างความร่วมมือ ในการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ

วันนี้ (26 กุมภาพันธ์ 2547) กระทรวงการคลังได้จัดประชุมร่วมกับหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องเพื่อติดตามความคืบหน้าและเพื่อเสริมสร้างความร่วมมือในการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ โดยมี ผศ. ดร. รุ่งเรือง พิทยศิริ ที่ปรึกษารัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เป็นประธาน

ผลการประชุมสรุปได้ว่า กระทรวงการคลังอยู่ระหว่างดำเนินการเพื่อการจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ โดยมีวัตถุประสงค์หลัก คือ เพื่อให้เป็นหน่วยงานกลางด้านข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของชาติที่มีกลไกที่จะสร้างฐานข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ที่เพียงพอ ครบถ้วน มีมาตรฐาน และน่าเชื่อถือ เพื่อประโยชน์ด้านเศรษฐกิจมหภาคสำหรับภาครัฐใช้ติดตาม ดูแล และส่งสัญญาณเตือนภัยเพื่อการป้องกันมิให้ประเทศต้องเผชิญวิกฤติทางเศรษฐกิจเหมือนที่เป็นมาและประโยชน์ด้านจุลภาคสำหรับภาคเอกชน สถาบันการเงิน ผู้ที่เกี่ยวข้อง และประชาชนทั่วไป นอกจากนี้ ยังช่วยลดค่าใช้จ่ายให้แก่ภาครัฐ เอกชน ผู้ที่เกี่ยวข้อง และประชาชน ในรูปของการลดความซ้ำซ้อนด้านต่างๆ เช่น การประมวลตัวเลขและข้อมูลที่ซ้ำๆ กัน โดยไม่จำเป็นต้องถึงการสร้างมาตรฐานในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ซึ่งจะช่วยให้สามารถใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดให้มีประสิทธิภาพที่สูงขึ้น ทั้งนี้ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติยังจะเป็นหน่วยงานกลางในการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจด้านอสังหาริมทรัพย์ในทุกแง่มุมและความสัมพันธ์สำหรับแต่ละกลุ่มผู้ใช้งานอย่างถูกต้อง เป็นกลาง และสร้างสรรค์ ทำให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ที่จะพัฒนาธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยให้เจริญก้าวหน้าต่อไปอย่างยั่งยืน

ฐานข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ ประกอบด้วย ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์รวม 7 ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม/รีสอร์ท โรงงานอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ ที่ดินเปล่า ซึ่งครอบคลุมข้อมูลระดับประเทศ จังหวัด เขต อำเภอ แขวง ตำบล รวมถึงระดับหน่วย/โครงการโดยจะถูกรวบรวมบรรจุไว้ในฐานข้อมูลใหญ่ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติจะให้ผลิตภัณฑ์ที่สำคัญแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

1. ข้อมูลระดับมหภาค (Macro Information) อาทิเช่น ดัชนีราคาขาย/ราคาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ สถิติการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน สถิติการขออนุญาตก่อสร้าง สถิติการเริ่มสร้าง สถิติการขายอสังหาริมทรัพย์ สถิติการก่อสร้างเสร็จ สถิติอาคารที่จะก่อสร้างเสร็จในอนาคต สถิติซื้อขาย/เปลี่ยนมือ การโอน

กรรมสิทธิ์ สติติการปล่อยสินเชื่อบริษัท สติติ NPL ภาคอสังหาริมทรัพย์ สติติอาคารสร้างค้าง สติติบ้านว่าง ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง ฯลฯ

2. ข้อมูลระดับจุลภาค (Micro Information) ที่จะป็นปัจจัยที่ใช้ในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ พิกัดภูมิศาสตร์ที่ตั้งโครงการ/อาคาร ชื่อโครงการ/หมู่บ้าน ประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่จะพัฒนา ชื่อเจ้าของโครงการ/อาคาร ที่ตั้งโครงการ ประเภท/เลขที่เอกสารสิทธิ์ที่ดิน ที่ตั้งที่ดิน ขนาดที่ดินทั้งโครงการ จำนวนที่ดินแปลงย่อย เนื้อที่สาธารณะ มูลค่าการพัฒนาโครงการทั้งหมด ใบอนุญาตค่าที่ดินใบอนุญาต/วันที่/เลขที่จัดสรรที่ดิน การขออนุญาตประกอบกิจการโรงแรม โรงงาน การขอสินเชื่อพัฒนาโครงการ หนี้ค้างชำระสินเชื่อพัฒนาโครงการ ฯลฯ

การประชุมครั้งนี้มีผู้เข้าร่วมประชุมหรือจากภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กรมธนารักษ์ กรมที่ดิน กรุงเทพมหานคร ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ การเคหะแห่งชาติ การไฟฟ้านครหลวง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ หอการค้าไทย สมาคมธนาคารไทย สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

ประธานสรุปว่า หน่วยงานทั้งหลายที่เกี่ยวข้องยินดีให้การสนับสนุนและความร่วมมือในการดำเนินงานเกี่ยวกับศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ ซึ่งขณะนี้ กระทรวงการคลังกำลังดำเนินการเสนอร่างพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ (องค์การมหาชน) พ.ศ. .... เพื่อให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังให้ความเห็นชอบและคาดว่าจะสามารถส่งร่างพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเพื่อขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรีภายในเดือนมีนาคม 2547