



ข่าวกรมทรัพยากร

T R D PRESS RELEASE

ฉบับที่ 29/2568

วันที่ 11 มิถุนายน 2568

กรมทรัพยากรฯ จับมือกับธนาคารกรุงไทย และธนาคารอาคารสงเคราะห์ แลกเปลี่ยนข้อมูลราคาประเมินทรัพย์สิน สร้างความแม่นยำ เหมาะสม มีมาตรฐาน ตามยุทธศาสตร์เพิ่มมูลค่าและคุณค่าทรัพย์สินของแผ่นดิน

กรมทรัพยากรฯ จัดพิธีลงนามความร่วมมือว่าด้วยการบูรณาการแลกเปลี่ยนข้อมูลด้านประเมินราคาทรัพย์สิน ระหว่าง กรมทรัพยากรฯ โดยนายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ อธิบดีกรมทรัพยากรฯ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โดย นายผยง ศรีวณิช กรรมการผู้จัดการใหญ่ และธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดย นายวิทยา แสนภักดี รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานปรับโครงสร้างหนี้ ณ ห้องประชุม ชั้น 8 อาคาร 72 ปี กรมทรัพยากรฯ โดยความร่วมมือในครั้งนี้ จะเป็นการแลกเปลี่ยน เชื่อมโยง และบูรณาการฐานข้อมูลราคาประเมินทรัพย์สินร่วมกัน เสริมให้กระบวนการประเมินราคาทรัพย์สินมีประสิทธิภาพ แม่นยำ รวดเร็ว และเป็นธรรม มากยิ่งขึ้น

วันนี้ (11 มิถุนายน 2568) นายเผ่าภูมิ โรจนสกุล รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงการคลัง เปิดเผยว่า ความร่วมมือนี้เป็นก้าวสำคัญในการเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับระบบประเมินราคาทรัพย์สินและการพิจารณาสินเชื่อของประเทศ ซึ่งการบูรณาการข้อมูลระหว่างหน่วยงานภาครัฐและสถาบันการเงินจะช่วยเพิ่มความโปร่งใสและประสิทธิภาพในการให้บริการแก่ประชาชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการส่งเสริมเศรษฐกิจและยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชน และความร่วมมือนี้ จะเป็นต้นแบบที่ดีในการพัฒนาระบบข้อมูลและการให้บริการของภาครัฐและภาคการเงินในอนาคต

นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ อธิบดีกรมทรัพยากรฯ กล่าวว่า การลงนาม MOU เป็นการบูรณาการความร่วมมือ ภายใต้บันทึกข้อตกลง ของทั้ง 3 หน่วยงาน คือ กรมทรัพยากรฯ ร่วมกับ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งเป็นการยกระดับมาตรฐานการบริหารจัดการภาครัฐในการประเมินราคาที่ดินให้มีความแม่นยำ โปร่งใส และช่วยลดขั้นตอนในการสืบค้นราคาประเมิน อีกทั้งภาคธนาคารก็จะมีฐานข้อมูลที่จะช่วยเพิ่มความเร็วให้การพิจารณาสินเชื่อด้านที่อยู่อาศัย และภายใต้บันทึกข้อตกลงนี้ กรมทรัพยากรฯ จะมีการแลกเปลี่ยนข้อมูลให้ทั้งสองหน่วยนำไปใช้เป็นข้อมูลประกอบในการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ยื่นขอสินเชื่อ ดังนี้

1. บัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน ประกอบด้วย บัญชีราคาประเมินที่ดิน บัญชีราคาประเมินห้องชุด และบัญชีราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
2. ข้อมูลหน่วยที่ดิน ประกอบด้วยชื่อหน่วยที่ดิน ความลึกมาตรฐาน (เมตร) และราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน (บาทต่อตารางวา)

ในส่วนของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย และธนาคารอาคารสงเคราะห์จะแลกเปลี่ยนข้อมูลให้กรมทรัพยากรฯ นำไปใช้เป็นข้อมูลในการสอบทานข้อมูลราคาซื้อขายจดทะเบียนเพื่อใช้ในการกำหนดราคาประเมินที่ดินรายหน่วยที่ดิน ดังนี้

1. ข้อมูลราคาประเมินสินเชื่อบ้านของอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ประกอบด้วย ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด
2. ข้อมูลราคาตลาดแปลงที่นำมาใช้ประกอบการประเมินราคาหลักทรัพย์ ประกอบด้วย ที่ดิน และห้องชุด

นายเอกนิติฯ ...

นายเอกนิติฯ กล่าวเพิ่มเติมว่า กรมธนารักษ์ได้ขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ “เพิ่มมูลค่าและคุณค่าทรัพย์สินของแผ่นดิน ขับเคลื่อนเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรม เดินหน้าประเทศไทยสู่ความยั่งยืน” ผ่านกลยุทธ์ VALUE ซึ่งเสาที่ 4 ของกลยุทธ์ในการขับเคลื่อนนี้คือ การประเมินราคาทรัพย์สิน (A : Appraise) เป็นการเพิ่มความแม่นยำในการประเมินราคาที่ดิน การที่กรมธนารักษ์ได้รับความร่วมมือจาก 2 ธนาคารใหญ่ ได้แก่ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารอาคารสงเคราะห์ เข้ามาช่วยเติมเต็มข้อมูลนั้น จะช่วยให้ราคาประเมินของกรมธนารักษ์เกิดความแม่นยำยิ่งขึ้น และยังเป็นการยกระดับบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินของกรมธนารักษ์ให้มีความสอดคล้องเชิงพื้นที่และเหมาะสมตามสถานะเศรษฐกิจมากขึ้นอีกด้วย

นายผยง ศรีวณิช กรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงไทย กล่าวว่า ความร่วมมือครั้งนี้ นับเป็นอีกก้าวสำคัญในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านข้อมูลสังหาริมทรัพย์ของประเทศให้เชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบ สอดคล้องกับบริบทของเศรษฐกิจดิจิทัลของประเทศ และจะช่วยสร้างการเปลี่ยนแปลงเชิงบวกในการแก้ปัญหาเชิงโครงสร้างของประเทศที่เกิดจากการขาดฐานข้อมูลครบถ้วนรอบด้านและเป็นปัจจุบัน โดยก่อให้เกิดประโยชน์ต่อหลายภาคส่วน ทั้งการตรวจสอบทรัพย์สิน คุณภาพลูกหนี้ ด้วยต้นทุนที่ลดลง ช่วยลดความเสี่ยง และสามารถช่วยให้ประชาชนเข้าถึงสินเชื่อได้ง่ายขึ้น ทำให้ช่วยลดความเหลื่อมล้ำในการเข้าถึง ด้วยข้อมูลกลางที่ได้มาตรฐาน โดยให้ความสำคัญกับการส่งเสริมให้คนไทยทุกคนเข้าถึงบริการด้านการเงินและการลงทุนอย่างทั่วถึง เท่าเทียม และลดความเหลื่อมล้ำ (Financial Inclusion) ตอบโจทย์เป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมไปถึง SME ที่สามารถเข้าถึงสินเชื่อได้ง่ายขึ้น ด้วยการประเมินหลักทรัพย์ค้ำประกันที่แม่นยำและรวดเร็ว ทำให้เกิดเป็นการบูรณาการแบบองค์รวม

โครงการความร่วมมือนี้ จึงมีเป้าหมาย เพื่อจัดทำฐานข้อมูลกลางและพัฒนากลไกดิจิทัลอ้างอิงราคาประเมินทรัพย์สินให้เป็นมาตรฐานเดียว เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการข้อมูลและรองรับการวิเคราะห์เชิงนโยบายในอนาคต ซึ่งกรมธนารักษ์จะสามารถใช้ข้อมูลจากภาคธนาคารปรับปรุงฐานข้อมูลให้ใกล้เคียงราคาตลาดและวิเคราะห์เชิงพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้การคุ้มครองข้อมูลลูกค้าตาม PDPA ขณะเดียวกัน ธนาคารกรุงไทยสามารถใช้บัญชีราคาประเมินและแผนที่แปลงที่ดินดิจิทัลจากกรมธนารักษ์ประกอบการพิจารณาสินเชื่อได้อย่างรวดเร็วและครอบคลุมยิ่งขึ้น ซึ่งจะช่วยยกระดับคุณภาพฐานข้อมูลให้เกิดประโยชน์ในแง่ของเศรษฐกิจอย่างเป็นรูปธรรม

นายผยง กล่าวเพิ่มเติมว่า ธนาคารกรุงไทย พร้อมสนับสนุนภาครัฐอย่างเต็มความสามารถในการสร้างมาตรฐานใหม่ด้านการประเมินราคาทรัพย์สิน และข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ พร้อมเดินหน้านำยกระดับต่อยอดไปสู่การให้บริการในการใช้ข้อมูลขับเคลื่อนเศรษฐกิจ และสังคม เพื่อให้คนไทยทุกคนให้เข้าถึงนวัตกรรมบริการทางการเงินที่ตอบโจทย์ อย่างทั่วถึง เท่าเทียม ลดความเหลื่อมล้ำ สร้างการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ภายใต้วิสัยทัศน์ “กรุงไทย เคียงข้างไทย สู่ความยั่งยืน”

นายวิทยา แสงภักดี รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานปรับโครงสร้างหนี้ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ กล่าวว่า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เป็นสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐที่มีพันธกิจ “ทำให้คนไทยมีบ้าน” มีบทบาทสำคัญในการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยและยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับคนไทยอย่างต่อเนื่อง

ในวันนี้ การที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้ร่วมมือกับกรมธนารักษ์ จัดทำ “โครงการความร่วมมือว่าด้วยการบูรณาการแลกเปลี่ยนข้อมูลด้านประเมินราคาทรัพย์สิน” นับเป็นก้าวสำคัญที่หน่วยงานภาครัฐสามารถใช้ประโยชน์ของข้อมูลด้านประเมินราคาทรัพย์สิน ตลอดจนการแลกเปลี่ยน เชื่อมโยง และบูรณาการข้อมูลร่วมกัน นำไปสู่การให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคาร ที่สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า และทำให้การประเมินราคาทรัพย์สินเป็นไปอย่างแม่นยำที่ถือเป็นกระบวนการสำคัญของการให้บริการสินเชื่อของ ธอส. ตามเป้าหมายได้อย่างยั่งยืนในการ “ทำให้คนไทยมีบ้าน”

นายเอกนิติ อธิบดีกรมธนารักษ์ กล่าวโดยสรุปว่า การบูรณาการความร่วมมือในครั้งนี้ นับเป็นก้าวสำคัญของการขับเคลื่อนระบบราคาประเมินที่เหมาะสม แม่นยำ โปร่งใส มีมาตรฐาน และเป็นธรรม ให้กับประชาชน และภาคธุรกิจ อีกทั้งยังเป็นการขับเคลื่อนและสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจให้กับประเทศตามนโยบายของรัฐบาล สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ของทั้ง 3 หน่วยงาน ในการ“เพิ่มมูลค่าและคุณค่าทรัพย์สินของแผ่นดิน” ของกรมธนารักษ์ “เคียงข้างไทยสู่ความยั่งยืน” ของธนาคารกรุงไทย และ “ทำให้คนไทยมีบ้าน” ของ ธอส.

