

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เดินหน้าวางระบบ สร้างฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ มาเป็นเวลา 3 ปี แล้ว เตรียมพร้อมสำหรับก้าวสู่ปีที่ 4 ซึ่งกำลังเดิน หน้าตามแผนที่วางไว้ คือ จัดเก็บข้อมูลอสังหาใน 7 ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัย, อาคารสำนักงาน, ศูนย์การค้า, โรงแรม - รีสอร์ท, โรงงาน อุตสาหกรรม, สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า ที่ผ่าน มาได้จัดเก็บและรายงานออกมาอย่างต่อเนื่อง

สัมมา คีตสิน ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ กล่าวว่า ที่ผ่านมามีข้อมูล ข้อมูลมีพัฒนาการด้านข้อมูลค่อนข้างดี มีข้อมูล หลากหลายครอบคลุมทุกเซคเตอร์ ที่เกี่ยวข้อง กับวงการอสังหาริมทรัพย์ ไม่จำกัดเฉพาะที่อยู่ อาศัย นับเป็นศูนย์กลางด้านข้อมูลอสังหา รัพย์อย่างแท้จริงซึ่งในเรื่องการพัฒนาระบบ ต่างๆ จะดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างระบบ ที่ดีพร้อมจะผลิตข้อมูลที่ติดอกสู่สาธารณชนได้

เป้าหมายสำคัญในปีนี้ ศูนย์ข้อมูลจะยังคง วางระบบสร้างฐานข้อมูล แต่จะมีนโยบายเพิ่ม เติมอีก 3 ประเด็นด้วยกัน คือ 1.ขยายความร่วมมือกับสถาบันที่จัดเก็บข้อมูล และสถาบันวิชาการ เกี่ยวกับข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในและต่าง ประเทศ เพื่อให้ศูนย์ข้อมูล มีบทบาทเพิ่มขึ้นจาก การเป็นผู้จัดเก็บข้อมูล แต่ยังสามารถวิเคราะห์ สถานการณ์ ให้คำปรึกษาเชิงวิชาการในด้าน อสังหาริมทรัพย์

2.ร่วมมือกับสถาบันการศึกษาที่เปิดสอนใน ภาควิชาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อ จัดกิจกรรมเชิงวิชาการที่เป็นประโยชน์ต่อภาพ รวมของตลาด และ 3.ออกรายงานข้อมูลผล สำรวจใหม่ๆ ให้มากขึ้น

ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูล เผยว่า ได้ทำการ ศึกษาเรียนรู้ระบบการจัดเก็บข้อมูลจากหลาย สถาบันทั้งในและต่างประเทศ เพื่อนำมาปรับใช้ กับระบบจัดเก็บที่มีอยู่ซึ่งระบบการจัดเก็บข้อมูล ที่ดีที่สุด ต้องยอมรับว่า มาจากประเทศสหรัฐ อเมริกา ล่าสุด ได้รับความร่วมมือจาก สถาบัน จัดเก็บข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย NAR (National Association of REALTORS) หรือสมาคม นายอสังหาริมทรัพย์แห่งสหรัฐอเมริกา มาแลกเปลี่ยนแนวคิดด้านการจัดเก็บข้อมูลที่อยู่อาศัย แนะนำการจัดทำข้อมูล ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความ

ก้าวสู่ปีที่ 4 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ เตรียมเดินหน้า 3 นโยบายหลัก เพิ่มศักยภาพจัดเก็บข้อมูลเชิงลึก เชื่อมโยงให้เป็นข้อมูลพร้อมใช้ โดยลงทุนสร้าง “คลังข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” เพื่อความรวดเร็ว หลังได้รับ ความสนใจจากหลายองค์กรทั้งในและต่างชาติ โดยเฉพาะกลุ่มนักลงทุนฮ่องกง-สิงคโปร์-อังกฤษที่ติดต่อ ขอข้อมูลอสังหาไทยเข้ามา

ศูนย์ข้อมูลรุกหนัก...

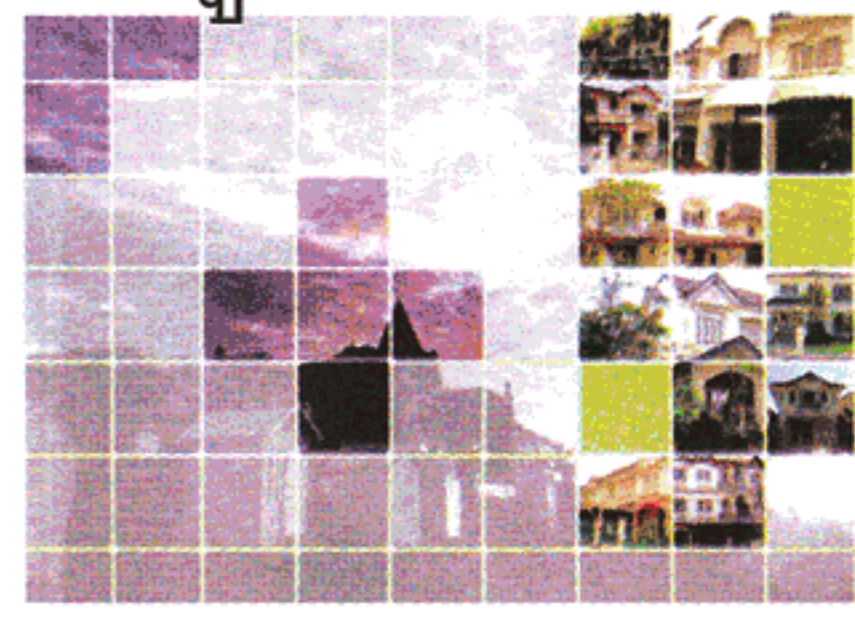
ต่างชาติรวมตอม

สร้างคลังข้อมูล เตรียมเปิดดัชนีผู้ประกอบการ

ร่วมมือกับองค์กรในต่างประเทศ

เนื่องจากปัจจุบันศูนย์ข้อมูล เริ่มเป็นที่รู้จัก และได้รับความเชื่อถือจากนักลงทุนในต่าง ประเทศ ที่ต้องการหาข้อมูลเกี่ยวกับตลาด อสังหาริมทรัพย์ในไทย ซึ่งเริ่มมีนัยที่ชัดเจนมาก ขึ้นตั้งแต่ต้นปีที่ผ่านมา จากการศึกษาที่มีนักลงทุน จากต่างชาติ เช่น ฮ่องกง สิงคโปร์ อังกฤษ ติดต่อ ขอข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ไทยมากขึ้นโดยข้อมูลที่ ได้รับความสนใจส่วนใหญ่จะเป็นเรื่อง ภาพรวม ตลาดอสังหาริมทรัพย์ เรื่องของสินเชื่อ ซึ่ง สะท้อนให้ความสนใจของนักลงทุนต่างชาติที่มีต่อ ตลาดในเมืองไทย

ขณะที่สถาบันเชิงวิชาการ นักลงทุนในไทย ก็ให้การยอมรับในข้อมูลของศูนย์ข้อมูล เพิ่มขึ้น และนำข้อมูลไปใช้เป็นส่วนประกอบในการ วิเคราะห์สถานการณ์ของตลาดและเศรษฐกิจ ทำ ให้ต้องขยายความร่วมมือกับหน่วยงานราชการ และองค์กรอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงลึกที่ก่อให้เกิดการเชื่อมต่อกัน ระหว่างข้อมูล เช่น กรมที่ดิน ที่ศูนย์ข้อมูล อยู่ ระหว่างการพัฒนาโครงการ “ระบบสารสนเทศ กรมที่ดินเต็มรูปแบบ” ที่จะแล้วเสร็จในปี 2551 ซึ่งจะทำให้จัดเก็บข้อมูลตัวชี้วัดภาวะอุปสงค์ธุรกิจ



อสังหาริมทรัพย์จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหา รัพย์ของประเทศได้ การพัฒนาฐานข้อมูลอาคารระดับประเทศ ในโครงการ “พัฒนาต้นแบบโปรแกรมการจัด เก็บใบอนุญาตก่อสร้างอาคารขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.)” เพื่อให้โปรแกรม ดังกล่าวออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและส่ง ข้อมูลมายังศูนย์ข้อมูล ผ่านระบบอินเทอร์เน็ตได้ ทุกวัน ซึ่งสามารถดำเนินการได้แล้วกว่า 2,500 อปท.จากกว่า 7,000 อปท.ทั่วประเทศ “ยอดจดทะเบียนบ้านสร้างเสร็จ เป็นตัวชี้ วัดชีพพลาย ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง แต่ใบน อนุญาตก่อสร้างเป็นตัวชี้วัดใหม่มองเห็น ชัพพลายที่จะเกิดขึ้นในอนาคต จึงถือว่าเป็น

ข้อมูลสำคัญมากสำหรับตลาด” สัมมา กล่าว นอกจากนี้ ยังได้รับความร่วมมือจากหลาย หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะทำให้อนาคต ศูนย์ ข้อมูล จะมีข้อมูลใหม่ๆ อีกหลากหลาย เช่น การ โอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์, จำนวนเอกสาร สิทธิที่ดินที่ออกโดยกรมที่ดิน, อสังหาริมทรัพย์ สร้างเสร็จจดทะเบียน วิเคราะห์ความหนาแน่น ของประชากรที่มีตัวเลขต่อครัวเรือนลดลงซึ่งเป็น ประโยชน์ให้ผู้ประกอบการพัฒนาบ้านในขนาดที่ เหมาะสมกับขนาดครอบครัวยุคใหม่, แรงงาน ภาควิศวกรรมการก่อสร้าง, จำนวนโรงงาน อุตสาหกรรมเปิดใหม่ เพิ่มเติม และเลิกกิจการ, ข้อมูลบ้านมือสอง ทรัพย์สินเอ็นพีเอ และข้อมูล ของพื้นที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ในกลุ่มสินเชื่อ



สัมมา คีตสิน

ที่อยู่อาศัย อีกหนึ่ง ข้อมูลใหม่ที่เตรียมจะออกรายงาน ในเดือนตุลาคมนี้เป็นครั้งแรก และจะออกเป็น รายงานต่อเนื่องในทุกไตรมาส หลังจากได้เริ่ม ดำเนินการรวบรวมมาได้ประมาณ 2-3 เดือนแล้ว คือ “ดัชนีความมั่นใจของผู้ประกอบการ” ซึ่งเป็นข้อมูลที่ยังไม่เคยมีใครผลิตออกสู่ตลาด โดย ได้รับความร่วมมือจาก 3 สมาคม ได้แก่ สมาคม ธุรกิจบ้านจัดสรร, สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย และสมาคมอาคารชุดไทย ซึ่งก่อนหน้านี้ สมาคมฯ ได้ทำข้อมูลดังกล่าวไว้แล้ว แต่จะไม่ เปิดเผยต่อสาธารณชน แต่ศูนย์ข้อมูล มองว่า เป็นข้อมูลที่เป็นประโยชน์ที่จะสะท้อนถึงแนวทาง การลงทุนของผู้ประกอบการได้ และสามารถ นำมาเปรียบเทียบกับดัชนีความมั่นใจของผู้ บริโภคได้ การรวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานต่างๆ ทั้ง ภาครัฐ และเอกชน มีผลให้ศูนย์ข้อมูล ต้องลง ทุนสร้างระบบในส่วนของ “คลังข้อมูลอสังหา รัพย์” (Real Estate Data Warehouse)

แรกเริ่มที่ 5-10 ล้านบาท และลงทุนต่อเนื่องทุก ปีอีกประมาณ 1 แสนบาท เพื่อให้ข้อมูลที่มา จากต่างหน่วยงาน มีรูปแบบที่แตกต่างกัน ให้ ปรับมาเป็นรูปแบบเดียวกัน พร้อมเชื่อมโยงให้ เป็นข้อมูลเดียวกันที่จะทำให้มองเห็นภาพใหญ่ ของทั้งระบบธุรกิจมากขึ้น ซึ่งหากไม่มีในส่วนนี้ ข้อมูลที่ได้รับมาจะกระจัดกระจาย และใช้ ประโยชน์ได้ไม่เต็มที่นัก นอกจากนี้ นโยบายความร่วมมือกับสถาบัน การศึกษา และการออกรายงานข้อมูลผลสำรวจ ต่างๆ ให้มากขึ้น มีส่วนสำคัญในการช่วยสนับสนุนฐานความน่าเชื่อถือในตัวข้อมูลของศูนย์ ข้อมูล ซึ่งเรื่องการเผยแพร่ข้อมูล นับจากนี้ทาง ศูนย์ข้อมูล จะเผยแพร่ข้อมูลใหม่ๆ ในทุกสัปดาห์ จากเดิมที่จะไม่มีความต่อเนื่องในการเผยแพร่ ข้อมูล โดยได้อาศัยการปรับกระบวนการภายใน ให้สามารถผลิตข้อมูลได้เร็วขึ้นต้องผลิตข้อมูลให้ สมบูรณ์พร้อมเผยแพร่ภายใน 5-10 วันนับ จากรับข้อมูลมาทั้งในรูปแบบปฐมภูมิหรือทุติยภูมิ และควบคุมคุณภาพข้อมูลได้ดีขึ้นด้วย