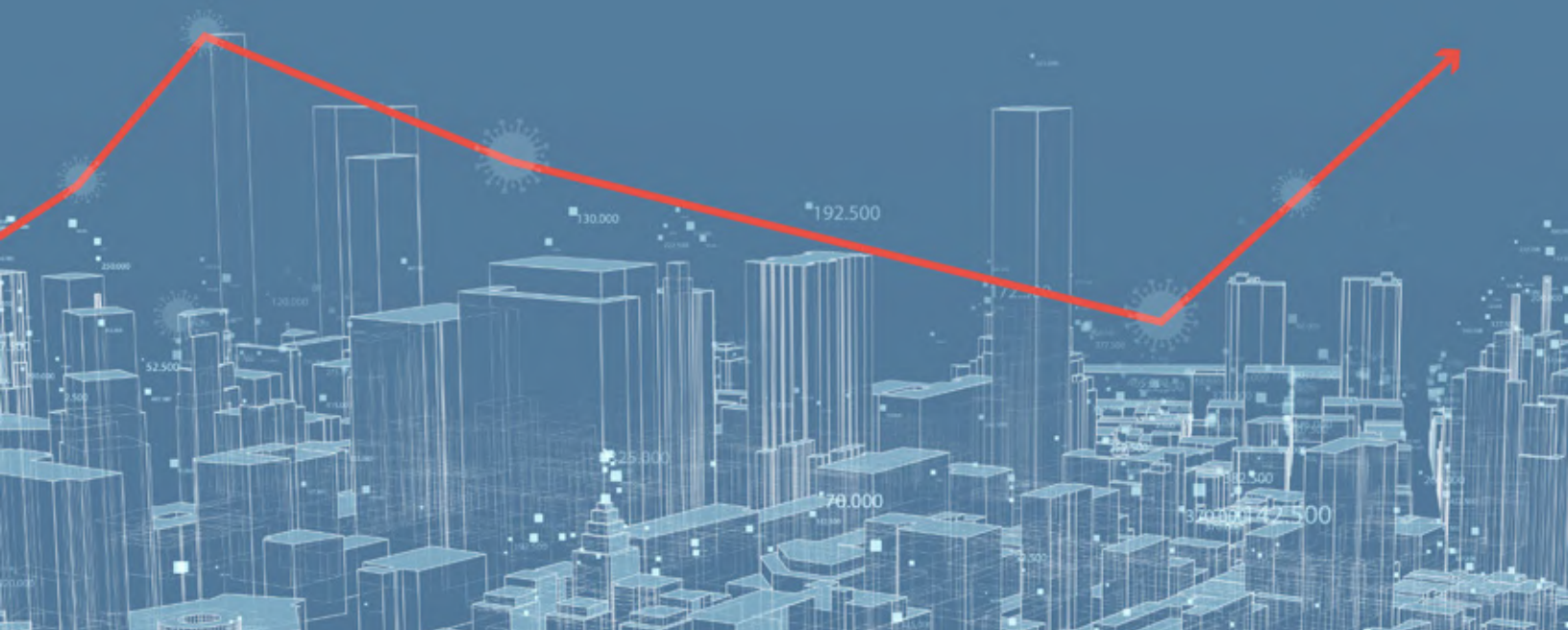
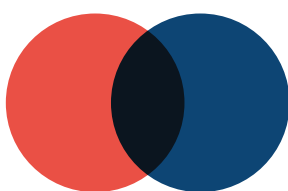




SURVIVING STABILIZING SUSTAINING REAL ESTATE INDUSTRY

Annual Report 2020





บูรณาการทุกฐานข้อมูล
ให้หอสังหาริมทรัพย์ไทย
เติบโตอย่างสมดุล

วิกฤต COVID-19 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อเศรษฐกิจภาพรวมของประเทศ รวมถึงภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบอย่างมาก ทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน เป็นเรื่องที่ทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับตัวให้เกิดความสมดุลเพื่อ **“การดำรงอยู่”** ของธุรกิจต่อไป

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ตระหนักถึงบทบาทความสำคัญในการช่วยสร้าง **“เสถียรภาพ”** แก่ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการบูรณาการทุกฐานข้อมูล เพื่อประกอบการตัดสินใจที่แม่นยำด้วยระบบการจัดการด้านข้อมูลที่ทันสมัย ครอบคลุมและมีความเชื่อมโยง เพื่อช่วยให้การวิเคราะห์ครอบคลุมได้ทุกมิติและทุกมุมมอง สร้าง **“ความยั่งยืน”** ให้เกิดขึ้นแก่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ



วิสัยทัศน์ Vision

เป็นศูนย์กลางข้อมูล
ด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ
ที่ได้รับการยอมรับ
ในระดับสากล





พันธกิจ Mission

ดำเนินการด้านข้อมูล การวิเคราะห์วิจัย
การพยากรณ์ธุรกิจ และ
การให้คำปรึกษา รวมถึงเผยแพร่
ข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์
ของประเทศสู่สาธารณะ





ภารกิจ ศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ REIC Missions

01

เป็นศูนย์กลางการรวบรวมและพัฒนาข้อมูล
อสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลประกอบอื่นๆ

To be a center of real estate data collection and
development, including other related data.

02

เป็นศูนย์สำรวจ วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อประเมิน
สถานการณ์และแนวโน้มอสังหาริมทรัพย์

To be a center of real estate surveys, analyses and
researches and situations assessments and trends.

03

เป็นศูนย์พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน ราคาอสังหาริมทรัพย์

To be a center of real estate demands, supplies and prices
forecasts.

04

เป็นศูนย์เผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์

To be a center of real estate information dissemination
and services.

05

เป็นศูนย์ให้บริการปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์

To be a center for consultation services and knowledge
developments for real estate industry.

ประวัติการจัดตั้ง ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

REIC History

วิกฤตการณ์ทางการเงินในเอเชียที่เกิดขึ้นในช่วง พ.ศ. 2540 มีสาเหตุสำคัญจากการเกิดภาวะฟองสบู่ และภาวะอุปทานที่อยู่อาศัยล้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย ผู้ที่เกี่ยวข้องหลายภาคส่วนมีความเห็นสอดคล้องกันว่า วิกฤตที่เกิดขึ้นได้แสดงให้เห็นว่า ในขณะนั้นประเทศไทยยังขาดระบบข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่เพียงพอในการให้ข้อมูลและแจ้งเตือนต่อผู้ประกอบการถึงวิกฤตที่กำลังจะมาถึง ดังนั้นจึงมีความจำเป็นต้องจัดตั้ง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” ขึ้นในประเทศไทย เพื่อเป็นหน่วยงานกลางให้ทำหน้าที่หลักในการจัดเก็บรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่กระจายอยู่ตามหน่วยงานต่างๆ มาประมวลผลเป็นข้อมูลภาพรวมของประเทศมาเผยแพร่โดยรวดเร็วและทันเหตุการณ์ เพื่อลดความเสี่ยงของการเกิดวิกฤตในอนาคต

ด้วยแรงสนับสนุนของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและภาคเอกชน กระทรวงการคลังได้เสนอให้ คณะรัฐมนตรี จึงมีมติเมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2547 ตั้ง “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” โดยเป็นหน่วยงานอิสระระดับสายนานภายใต้การกำกับดูแลของธนาคารอาคารสงเคราะห์ การดำเนินงานอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง โดยมีวัตถุประสงค์หลักในการจัดตั้ง 2 ประการ ได้แก่

1. เพื่อทำหน้าที่เป็น “หน่วยงานกลางจัดเก็บข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ” (Data Collection) ให้เป็นฐานข้อมูลที่มีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันต่อเหตุการณ์

Real estate bubble and over supply were major causes of the Asian financial crisis in 1997. Many involved parties agreed that the crisis showed that Thailand lacked for proper data and information system, which was not able to warn developers about in coming crisis. Therefore, it was necessary to establish a real estate information in Thailand, which performs the main function in collecting and processing data and information at national level from various sources. It would also disseminate real estate information quickly and timely for minimizing risk of future crisis.

With strongly supports from public and private organizations, eventually, on August 17, 2004, the Cabinet resolved to establish the “Real Estate Information Center (REIC)”, in accordance with the Ministry of Finance proposal. The REIC has been an independent unit which under the Government Housing Bank. Furthermore, the REIC’s operations has been under the supervision of the “Real Estate Information Center Committees” which was appointed by the Minister of Finance. The main objectives of REIC establishment are:

1. To be a national center of real estate data collection and database development, which is accurate, reliable, and up to date.



2. เพื่อทำหน้าที่จัดทำข้อมูล (Information Provider) ทางด้านอสังหาริมทรัพย์ให้กับกระทรวงการคลังและหน่วยงานรัฐที่ทำหน้าที่กำหนดนโยบายเศรษฐกิจของประเทศ รวมทั้งให้บริการข้อมูลแก่ภาคเอกชนและประชาชนผู้สนใจทั่วไปด้วย

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับมอบหมายให้เก็บรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า โดยจัดเก็บและรวบรวมจากหน่วยงานต่างๆ ทั้งของภาครัฐและเอกชน และเผยแพร่ข้อมูลในด้านอุปทาน อุปสงค์ ภาวะตลาด และการเงินที่อยู่อาศัย ฯลฯ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้เริ่มดำเนินงานอย่างเป็นทางการ เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2547 โดยมีสำนักงานอยู่ที่ ชั้น 18 อาคาร 2 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ การดำเนินงานในช่วงแรกภารกิจสำคัญยังคงมุ่งเน้นไปที่การรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ให้ได้ครบทั้ง 7 ประเภท ทั้งที่เป็นข้อมูลปฐมภูมิและทุติยภูมิ และในปัจจุบันศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้เพิ่มความสำคัญในการนำข้อมูลที่จัดเก็บมาใช้ในการวิเคราะห์และวิจัย เพื่อนำผลไปเผยแพร่สู่สาธารณะผ่านช่องทางหลักบนเว็บไซต์ www.reic.or.th สื่อสังคมออนไลน์ การจัดสัมมนา การแถลงข่าว การให้ข้อมูลผ่านสื่อมวลชน และผ่านช่องทางอื่น ๆ

ปัจจุบันศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์สามารถดำเนินการกิจได้ครบถ้วนอย่างเป็นรูปธรรม ทั้งในส่วนของการรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ การเป็นศูนย์วิจัยวิเคราะห์และพยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน ราคาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงทำการเผยแพร่และให้บริการข้อมูลสารสนเทศด้านอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ ยังได้ทำหน้าที่บริการให้คำปรึกษาและพัฒนาความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ การทำภารกิจของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้รับความร่วมมือและการสนับสนุนการทำงานแก่ทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ทั้งภาครัฐและเอกชน และได้รับการยอมรับด้วยดีเสมอมา

2. To perform as real estate information provider for serving the Ministry of Finance and government agencies responsible for national economic policies, as well as private sector and the interested people.

The REIC has been assigned to collect 7 real estate data and information categories, including houses and condos, office buildings, shopping centers, hotels-resorts, industrial estates, golf courses and vacant land from various data sources of public and private organizations. Moreover, it also disseminates information of real estate supplies, demands, market conditions, housing finance etc.

The REIC official commenced its operation on August 25, 2004. The office has been located on the 18th floor, Building 2, Government Housing Bank, head office. At the initial stage, the major tasks were focused on data and information collection in the 7 real estate categories from the primary and secondary sources. At present, the REIC emphasizes on utilizing these data and information, and distributing these results to all stakeholders and general public through REIC official website "www.reic.or.th", and social network channels, as well as traditional channels such as seminars, press conferences and mass medias, etc.

Today, the REIC can complete all assigned missions concretely, in terms of real estate data and information collection; center of research, analyses and forecasts on real estate situations assessments; provision of real estate information services and dissemination. Moreover, the REIC also delivers real estate consultation services, knowledge developments and education to interested persons and organizations. The REIC's tasks and missions have been received well cooperations and supports from all stakeholders, both public and private sectors, and its accomplishments have also been received well acceptance persistently.

REIC Timelines 2547 - 2563



2547

- ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์เปิดทำการวันที่ 17 สิงหาคม 2547
- เริ่มต้นพัฒนาระบบฐานข้อมูลสังหาริมทรัพย์ 7 ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม-รีสอร์ท นิคมอุตสาหกรรม สนามกอล์ฟ และที่ดินเปล่า

2548

- จัดกิจกรรม "มหกรรมบ้านมือสองแห่งชาติ" ซึ่งถือว่า เป็นจุดเริ่มต้นแห่งการพัฒนาฐานข้อมูลธุรกิจบ้านมือสอง
- เผยแพร่ดัชนีราคาขายส่งวัสดุก่อสร้าง

2549

- สร้างโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย และเผยแพร่ผลสำรวจเป็นครั้งแรก จำนวน 16 จังหวัด
- พัฒนาระบบฐานข้อมูลบ้านมือสอง โดยรวบรวมข้อมูล บ้านมือสองจากหน่วยงานราชการ AMC ของรัฐ และ AMC เอกชน สถาบันการเงิน และบริษัทตัวแทน-นายหน้าฯ ได้มากกว่า 200,000 รายการ ให้บริการ ผ่าน www.clickthaihome.com

2550

- ร่วมกับ 3 สมาคมหลักด้านอสังหาริมทรัพย์ จัดทำดัชนี ความเชื่อมั่นผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย
- พัฒนาโปรแกรมการจัดเก็บและติดตั้งระบบเครือข่าย ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อเชื่อมโยงข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน อาคารชุดสร้างเสร็จจดทะเบียน และโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ แก่กรมที่ดิน
- พัฒนาคลังข้อมูล หรือ Real Estate Data Warehouse ที่สมบูรณ์แบบ เพื่อเป็นแหล่งกลาง ในการจัดเก็บข้อมูลที่รวบรวมได้

2551

- ร่วมมือกับการเคหะแห่งชาติ ศึกษาวิจัยการ คาดประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงปี 2552 - 2559
- พัฒนาโปรแกรมการจัดเก็บและติดตั้งระบบเครือข่าย คอมพิวเตอร์ในการจัดเก็บข้อมูลการออกใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- ร่วมกับกรมธนารักษ์ในการจัดเก็บข้อมูลการโอน กรรมสิทธิ์จากแบบรายงาน ท.ด. 86 (ปัจจุบันได้ยกเลิก ระบบนี้ไปแล้ว เนื่องจากได้รับข้อมูลจากกรมที่ดิน)
- สำรวจและวิเคราะห์ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้เช่าขานงานมหกรรมบ้านและคอนโด ตั้งแต่ปี 2551 ถึงปัจจุบัน

2552

- พัฒนาระบบ MLS หรือ Multiple Listing Service และ ขอความร่วมมือบริษัทตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ให้เป็นผู้นำเข้าข้อมูล
- ขยายการจัดเก็บข้อมูลสังหาริมทรัพย์ เพิ่มเติม 57 รายการ โดยเพิ่มข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ อสังหาริมทรัพย์ครบทั้ง 6 ประเภท ในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

2553

- จัดทำดัชนีราคาห้องชุดในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล โดยร่วมกับ สมาคมอาคารชุดไทย
- จัดทำดัชนีราคาค่าก่อสร้างบ้านมาตรฐาน โดยร่วมกับ สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน
- จัดทำรายงานการศึกษาสิทธิการถือครองอสังหาริมทรัพย์ ของชาวต่างชาติ

2554

- ร่วมกับสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร และสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย จัดทำดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล
- พัฒนาหลักสูตร REIC Real Estate Certification Program สร้างองค์ความรู้ควบคู่การใช้ข้อมูล
- พัฒนางานสำรวจโครงการที่อยู่อาศัย สู่ Customized Reports รายทำเล

2555

- เผยแพร่รายงานโครงการอาคารชุดเปิดใหม่รายเดือน
- จัดทำรายงานผลกระทบจากอุทกภัยต่อภาคที่อยู่อาศัย





2556

- จัดทำรายงานและเผยแพร่ข้อมูลภาวะตลาดโอกาส และอุปสรรค สำหรับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย
- จัดทำรายงานโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรฐานราก
- จัดทำ REIC Research Report โครงการจัดสรรเปิดตัวใหม่ และโครงการอาคารชุดเปิดตัวใหม่ ในพื้นที่กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

2557

- เพิ่มพื้นที่การสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายเป็น 40 จังหวัด เพื่อให้ครอบคลุมให้ได้ถึงร้อยละ 90 ของจังหวัดที่มีการพัฒนาโครงการจัดสรรที่ดินและอาคารชุด
- จัดทำรายงานบทวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

2558

- จัดทำ Standard Data Platform เพื่อเผยแพร่สถิติข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ตามรอบเวลาอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- เพิ่มการจัดทำข้อมูลใหม่ในกลุ่มที่อยู่อาศัย 7 ข้อมูล อาทิ ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ ยอดขายที่อยู่อาศัยใหม่ ที่อยู่อาศัยเริ่มก่อสร้างใหม่ ที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสม ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเหลือขาย เป็นต้น
- จัดทำรายงานบทวิเคราะห์รายทำเล อาทิ พื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ ปี 2558 โครงการที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้า และรายงานบทวิเคราะห์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงราคาห้องชุด ปี 2557
- พัฒนาระบบสืบค้นข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ REIC search engine เพื่อเพิ่มช่องทางในการเผยแพร่ข้อมูลให้ผู้ใช้งานสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ต้องการได้อย่างรวดเร็ว



2559

- พัฒนาข้อมูลตาม Indicators ตาม Standard Data Platform สำหรับเป็นเครื่องชี้วัดด้านที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์อื่น จำนวน 6 รายการ
- สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในจังหวัดระยองของภูมิภาค อีก 14 จังหวัดรวมกันเป็น 26 จังหวัด
- การพัฒนาโปรแกรมสืบค้นข้อมูลโครงการสำรวจที่อยู่อาศัย
- การพัฒนา Application บน Smart Phone เพื่อให้บริการข่าวอสังหาริมทรัพย์ (น้ำหนักร้อยละ 10)

2560

- จัดทำดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนา
- พัฒนา Smart REIC Mobile Application ให้บริการข้อมูลสำหรับสมาชิกเว็บไซต์ www.reic.or.th รายงานข่าวอสังหาริมทรัพย์ และข่าวประชาสัมพันธ์
- จัดทำรายงานบทวิเคราะห์ความต้องการที่อยู่อาศัยจากผลสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัยผ่าน Application "Home for All" ซึ่งพัฒนาโดยธนาคารอาคารสงเคราะห์

2561

- ปรับปรุงเว็บไซต์ www.reic.or.th ให้มีการสืบค้นข้อมูลสถิติให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- เพิ่มการจัดทำชุดข้อมูลที่อยู่อาศัยประเภทการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ทั้ง 7 ประเภทได้ครอบคลุม 77 จังหวัดทั่วประเทศ
- เผยแพร่บทวิเคราะห์สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล และจังหวัดภูเก็ต เป็นรายไตรมาส
- จัดทำระบบ Warning System เพื่อเตือนภัยทางเศรษฐกิจของอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ด้านที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนด้านอัตราดูดซับที่อยู่อาศัย ด้านดัชนีรวม อุปสงค์ และอุปทาน ที่อยู่อาศัย นำร่องในพื้นที่ กรุงเทพฯ - ปริมณฑล
- ลงนามบันทึกความเข้าใจด้วยความร่วมมือจัดทำข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ระหว่าง 14 สมาคมด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย และศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
- ศึกษาการจัดระบบ Big Data เพื่อการวิเคราะห์วิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์

2562

- เพิ่มการจัดเก็บและรายงานข้อมูลการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติทั่วประเทศ เพื่อเผยแพร่เป็นรายเดือน
- เพิ่มการจัดเก็บและรายงานข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในพื้นที่จังหวัดชลบุรี ภูเก็ต เชียงใหม่ และขอนแก่น
- เพิ่มการจัดเก็บและรายงานข้อมูลการเช่าที่ดินระยะยาว
- ดำเนินโครงการพัฒนา Map-Based Self Reporting Application เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการสำรวจข้อมูลที่อยู่อาศัยภาคสนาม
- พัฒนารูปแบบการให้บริการระบบสมาชิก Exclusive Member เพื่อเพิ่มมูลค่าให้แก่ชุดข้อมูล
- เปิดให้บริการ www.taladnudaan.com เป็นส่วนหนึ่งของแผนการพัฒนาฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มีสื่อ และทำหน้าที่เป็น Digital Virtual Market เพื่อเก็บข้อมูลบ้านมือสอง และ NPA ของธนาคารเฉพาะกิจของรัฐ และกรมบังคับคดี
- เริ่มให้บริการข้อมูลผ่าน Social Media ได้แก่ Facebook และ Line

2563

- เผยแพร่ข้อมูล Refinance ครั้งแรก
- เพิ่มข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนจังหวัดระยอง สงขลา เชียงราย และนครราชสีมา รวม 65 รายการ
- ปรับรูปแบบการเผยแพร่ข้อมูลผ่านระบบออนไลน์ ทั้งในส่วนของการจัดสมมนาเผยแพร่ข้อมูล และการเพิ่มช่องทางเผยแพร่ข้อมูลผ่าน Social Media
- จัดทำบทวิเคราะห์ข้อมูลตลาดที่อยู่อาศัยมีสื่อจาก Data Preparation and Analytics
- จัดทำบทวิเคราะห์ประเมินผลกระทบจากมาตรการของรัฐในการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- เพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการข้อมูลผ่าน Social Media เดิมรูปแบบ
- ช่องทางที่เผยแพร่ Social Media ได้แก่ Youtube และ Twitter



สารปรธานกรรมการ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

“ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” ได้รับการจัดตั้งขึ้นมาเพื่อทำหน้าที่จัดเก็บ วิเคราะห์ และเผยแพร่ข้อมูลที่จะช่วยป้องกันมิให้เกิดวิกฤตหรือลดความเสี่ยงที่จะเกิดปัญหาลักษณะเดียวกันในอนาคต นับจากเดือนสิงหาคม ปี 2547 จนถึงปัจจุบัน การดำเนินภารกิจสำคัญของหน่วยงานแห่งนี้ภายใต้การกำกับดูแลของธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยมีคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีผู้แทนจากหน่วยงาน ทั้งภาครัฐและเอกชนในการวางแผนทางพัฒนาระบบข้อมูลและสารสนเทศต่างๆ รวมถึงการวิเคราะห์ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อภาครัฐเพื่อใช้ประกอบการพิจารณา กำหนดนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจ รวมถึงการปรับตัวทางธุรกิจของภาคเอกชนในหลายปีที่ผ่านมา



ปี 2563 เป็นช่วงเวลาที่ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ประสบปัญหาการแพร่ระบาด COVID-19 ซึ่งเป็นปัจจัยลบต่อเนื่องจากมาตรการควบคุม LTV ในปี 2562 ซึ่งศูนย์ข้อมูลฯ ได้ทำหน้าที่ติดตามสถานการณ์ของอสังหาริมทรัพย์ผ่านข้อมูลต่างๆ ที่ได้รวบรวมและวิเคราะห์ และได้ส่งสัญญาณสู่สาธารณะอย่างต่อเนื่องซึ่งได้ช่วยให้ผู้ประกอบการมีการชะลอการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในปี 2563 ลง และยังได้มีการปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจได้อย่างดี

นอกจากการทำภารกิจข้างต้นที่ทำได้ดีในระดับหนึ่งแล้ว ศูนย์ข้อมูลฯ จะยังคงพัฒนาในด้านข้อมูลในการเชื่อมโยงข้อมูลต่างๆ ของศูนย์ข้อมูลฯ กับหน่วยงานต่างๆ เพื่อให้เกิดการเป็น “บิกดาต้า” ซึ่งจะสามารถช่วยให้ศูนย์ข้อมูลฯ ทำหน้าที่ในด้านวิเคราะห์ผลกระทบที่เกิดขึ้นในภาวะต่างๆ

ได้อย่างครอบคลุมและมีความรวดเร็วทันการณ์มากยิ่งขึ้น เพื่อสามารถจัดทำข้อเสนอแนะแนวทางเป็นรูปธรรมและแก้ปัญหาอย่างเท่าทันสถานการณ์ ซึ่งจะเป็นการสร้างประโยชน์ให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องและประชาชนทั่วไป ให้ได้รับประโยชน์จากข้อมูลและการวิเคราะห์ของศูนย์ข้อมูลฯ ซึ่งจะช่วยสร้างความยั่งยืนให้แก่ภาคอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

ในนามประธานกรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ และประธานกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์พร้อมที่จะสนับสนุนให้ศูนย์ข้อมูลฯ ดำเนินการตามภารกิจได้อย่างสมบูรณ์และประสานความร่วมมือกับทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การขับเคลื่อนภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศให้สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายยุทธนา หิมาการุณ)

ประธานกรรมการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

สารประธานกรรมการดำเนินการ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) สถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ พันธกิจ : “ทำให้คนไทยมีบ้าน” ได้ทำให้คนไทยที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองกว่า 3.7 ล้านครอบครัว ในช่วงระยะเวลา 68 ปีที่ผ่านมา แต่ในปัจจุบันคนไทยกำลังเผชิญกับการระบาดของไวรัส COVID-19 ที่เริ่มมาตั้งแต่ต้นปี 2563 ได้ส่งผลกระทบโดยตรงต่อความสามารถในการขอสินเชื่อเพื่อการมีที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ด้วยผลกระทบเช่นนี้ ทำให้ ธอส. เข้ามามีบทบาทในการช่วยเหลือคนไทยมากยิ่งขึ้น ธอส. ได้พยายามช่วยให้ผู้ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยสามารถเข้าถึงสินเชื่อได้ในระดับเดิม โดยยังคงรักษามาตรฐานการพิจารณาสินเชื่ออย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ธอส. ยังได้มีความร่วมมืออย่างดีกับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในการสนับสนุนสินเชื่อทั้ง Pre-finance ในการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อย และ Post-finance สนับสนุนลูกค้าของโครงการด้วย



ผลจากความมุ่งมั่นเหล่านี้ ทำให้ในปี 2563 ธอส. สามารถปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ได้สูงถึง 225,151 ล้านบาท หรือ 140,386 บัญชี เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 4.57% ทำให้ยอดของสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ในปี 2563 เป็นยอดที่ ธอส. ทำได้สูงสุดในรอบ 67 ปี นับตั้งแต่ก่อตั้ง ธนาคารมา นอกจากนี้ ธอส. ยังสามารถปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยวงเงินกู้ไม่เกิน 2 ล้านบาท ซึ่งเป็นสินเชื่อสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยได้ถึง 88,007 ล้านบาท ผลการดำเนินงานของ ธอส. เป็นสิ่งที่แสดงให้เห็นว่า ธอส. ยังคงสามารถขับเคลื่อนพันธกิจในการสร้างโอกาสให้คนไทยมีบ้านได้อย่างต่อเนื่องแม้ในช่วงวิกฤต

นอกจากเรื่องการสนับสนุนสินเชื่อแก่ประชาชนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแล้ว ธอส. ยังมีหน่วยงาน “ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์” ที่ทำหน้าที่ติดตามสถานการณ์และส่งสัญญาณเตือนถึงทิศทางของตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2547 รวมระยะเวลา 17 ปีที่ผ่านมา โดยในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลฯ ได้ทำหน้าที่อย่างดีในการส่งสัญญาณถึงการชะลอตัวของตลาดและการเกิดอุปทานส่วนเกิน ซึ่งได้ทำให้ผู้ประกอบการเกิดการปรับตัวรับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของไวรัส COVID-19 ได้เป็นอย่างดี

ก้าวต่อไปของ ธอส. ในปี 2564 ธอส. ยังคงเดินหน้าทำให้คนไทยมีบ้านได้ง่ายขึ้นผ่านโครงการสินเชื่อต่างๆ ผ่านบริการในรูปแบบ Digital Service Platform และดำเนินการสนับสนุนนโยบายด้านที่อยู่อาศัยของรัฐบาลอย่างต่อเนื่อง รวมถึงสนับสนุนให้เกิดความยั่งยืนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการทำงานของศูนย์ข้อมูลฯ เผยแพร่ข้อมูลและผลการวิเคราะห์ข้อมูลให้กับหน่วยงานสำหรับภาครัฐเพื่อประกอบการจัดทำนโยบาย และสำหรับภาคเอกชน เพื่อใช้ในการวางแผนและปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจให้เหมาะสมกับสถานการณ์

ธอส. ขอเป็นกำลังใจให้กับทุกภาคส่วนก้าวข้ามวิกฤตการแพร่ระบาดของ COVID-19 ไปได้ด้วยกัน และนำพาให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กลับมาสู่ภาวะปกติและเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป



(นายฉัตรชัย ศิริไล)

กรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
ประธานกรรมการดำเนินการ
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

สารผู้อำนวยการ

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ปี 2563 เป็นปีที่มีความยากลำบากอีกปีหนึ่งสำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อเศรษฐกิจภาพรวมของประเทศ โดยผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศหรือ GDP ในปี 2563 ลดลงถึงร้อยละ -6.1 ซึ่งเป็นการขยายตัวที่ต่ำสุดในรอบ 22 ปี หลังจากวิกฤตต้มยำกุ้ง ด้วยทิศทางของสถานะเศรษฐกิจเช่นนี้ส่งผลให้ภาคอสังหาริมทรัพย์มีการหดตัวลงด้วยเช่นกัน แต่ด้วยมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลร่วมกับความพยายามใช้มาตรการทางการตลาดในการกระตุ้นการซื้อที่อยู่อาศัยของภาคเอกชน ช่วยให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ไทย สามารถผ่านวิกฤตไปได้ด้วยยอดหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั้งประเทศลดลงกว่าปี 2562 เพียงร้อยละ -8.5 ด้วยมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงเล็กน้อยเพียงร้อยละ -0.3 เท่านั้น



ด้วยบทบาทและภารกิจหลักของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ในฐานะหน่วยงานที่ต้องสำรวจและวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อประเมินสถานการณ์และแนวโน้มของอสังหาริมทรัพย์ พยากรณ์อุปสงค์ อุปทาน และราคาของอสังหาริมทรัพย์ ในสถานการณ์ที่มีปัจจัยทั้งด้านบวกและด้านลบต่อภาคการลงทุนของประเทศ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ยังคงต้องมุ่งมั่นสานต่อความร่วมมือกับทุกภาคส่วนที่ครอบคลุมทั้งส่วนกลางและภูมิภาคในทุกมิติ เพื่อให้สามารถส่งต่อข้อมูล บทวิเคราะห์ และรายงานสถานการณ์ที่ถูกต้อง แม่นยำ และทันต่อสถานการณ์ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น

ช่วงปี 2563 ที่ผ่านมา ศูนย์ข้อมูลฯ ได้พัฒนารวมฐานข้อมูลต่างๆ ให้มีความเชื่อมโยงกันมากยิ่งขึ้น เพื่อไปสู่การพัฒนาเป็นข้อมูลขนาดใหญ่ หรือ Big Data พร้อมกับการนำเครื่องมือ Business Intelligence (BI) มาสร้างการวิเคราะห์แบบ Data Visualization เพื่อช่วยให้การวิเคราะห์ข้อมูลสามารถครอบคลุมได้ทุกมิติและทุกมุมมอง รวมถึงการพัฒนาโมเดลการพยากรณ์ให้มีความแม่นยำขึ้น ซึ่งผลจากการพัฒนาระบบและเทคนิคการวิเคราะห์และ

การพยากรณ์เหล่านี้ ได้ทำให้ศูนย์ข้อมูลฯ สามารถนำมาใช้ส่งสัญญาณและทิศทางของตลาด ซึ่งผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์สามารถนำผลการวิเคราะห์ของศูนย์ข้อมูลฯ ไปใช้ในการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจในภาวะวิกฤตได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2564 แม้ในช่วงต้นปีมีการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 และยังคงมีความเสี่ยงในด้านภาวะความผันผวนของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทย แต่ยังคงเชื่อมั่นว่าเราจะผ่านปี 2564 ไปได้อย่างดี ด้วยแรงขับเคลื่อนของมาตรการรัฐ และด้วยความร่วมมือของภาคเอกชน ซึ่งทั้งสองฝ่ายต้องทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิด เพื่อร่วมกันขับเคลื่อนมาตรการต่างๆ ศูนย์ข้อมูลฯ พร้อมที่จะสนับสนุนทั้งในด้านข้อมูล มุมมองเชิงการพัฒนาตลาดที่อยู่อาศัย และการขับเคลื่อนนโยบายกับทุกภาคส่วน โดยหวังเป็นอย่างยิ่งว่า ภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยจะก้าวต่อไปด้วยความมั่นคงและยั่งยืน ซึ่งท้ายนี้ ศูนย์ข้อมูลฯ ขอขอบคุณในความร่วมมือและการสนับสนุนในด้านต่างๆ จากทุกภาคส่วน มา ณ โอกาสนี้ ด้วยครับ



(ดร. วิชัย วิรัตน์พันธ์)

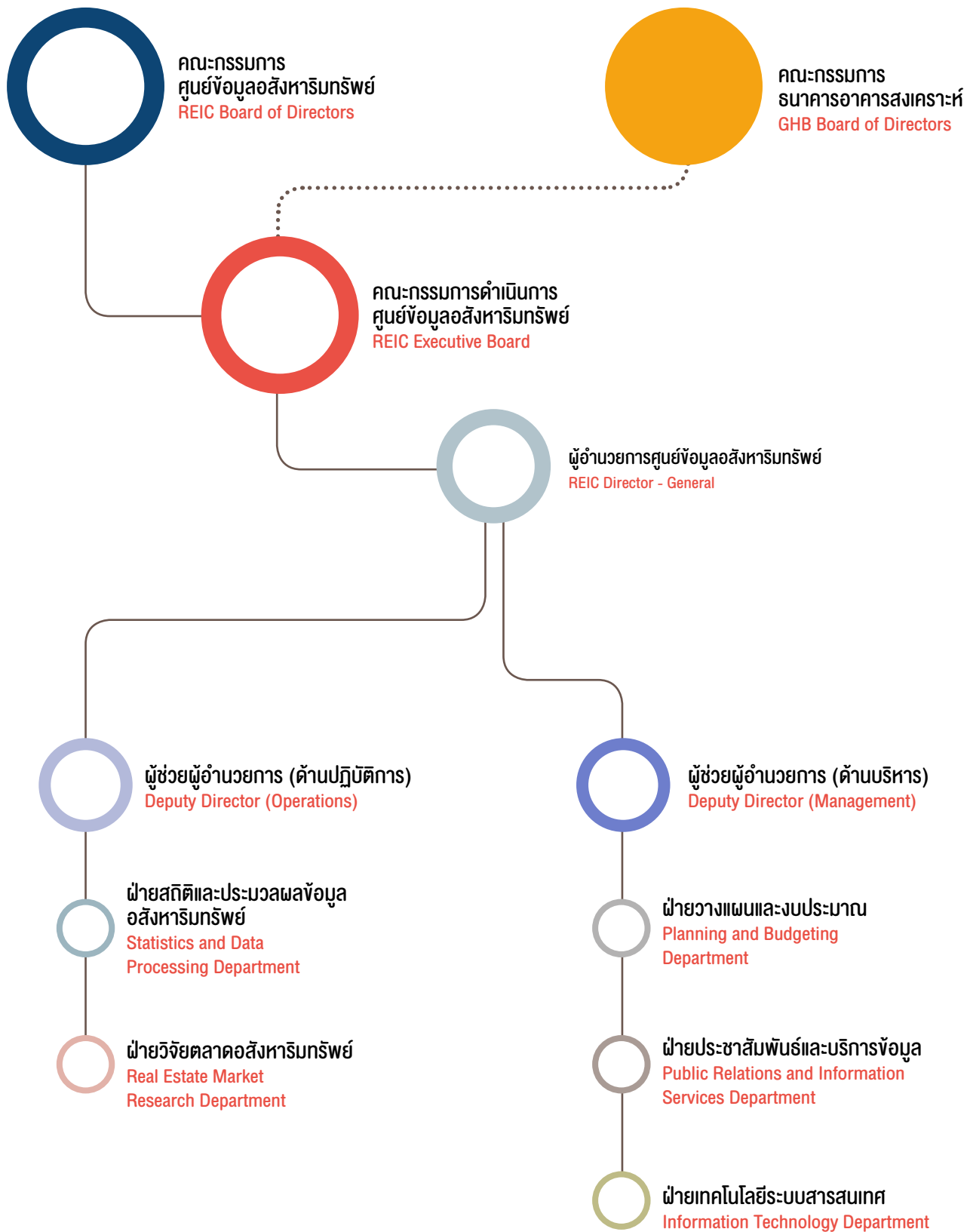
ผู้ตรวจการธนาคาร

รักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

โครงสร้าง

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



คณะกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

REIC Board of Directors



1. นายยุทธนา หิยมการุณ

ประธานกรรมการ

Mr. Yuttana Yimgarund

Chairman of the Board, REIC



2. นางสาวกุลยา ตันติเตมิก

ผู้อำนวยการ

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กรรมการ

Ms. Kulaya Tantitemit

Director - General
Fiscal Policy Office
REIC Director



3. นายนิสิต จันทร์สมวงศ์

อธิบดีกรมที่ดิน
กรรมการ

Mr. Nisit Jansomwong

Director - General
Department of Lands
REIC Director



4. นางอรัญญา ทองน้ำตะโก

อธิบดีกรมบังคับคดี
กรรมการ

Mrs. Aranya Tongnumtago

Director - General
Legal Execution Department
REIC Director

คณะกรรมการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

REIC Board of Directors



5. นายยุทธนา หิยมการุณ

อธิบดีกรมธนารักษ์
กรรมการ

Mr. Yuttana Yimgarund

Director - General
Treasury Department
REIC Director



6. นายพรพจน์ เพ็ญพาส

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง
กรรมการ

Mr. Pornpoth Penpas

Director - General
Dept of Public Works and Town
& Country Planning
REIC Director



7. นางสาววันเพ็ญ พูลวงศ์

ผู้อำนวยการสำนักงานสถิติแห่งชาติ
กรรมการ

Ms. Wanpen Poonwong

Director - General
National Statistical Office
REIC Director



8. นายสันติธร ยิ้มละมัย

รองอธิบดีกรมส่งเสริม
การปกครองท้องถิ่น
กรรมการ

Mr. Santithorn Yimlamai

Deputy Director - General
Dept of Local Administration
REIC Director



9. นายวิชญายุทธ บุญชิต

รองเลขาธิการสำนักงานสภาพัฒนาการ
เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
กรรมการ

Mr. Wichayayuth Boonchit

Deputy Secretary - General
NESDC
REIC Director



10. นายชาติรี วัฒนเกษตร

รองปลัดกรุงเทพมหานคร
กรรมการ

Mr. Chatree Watanakhajorn

Deputy Permanent Secretary
Bangkok Metro Administration
REIC Director



11. นายเมธี สุภาพงษ์

รองผู้ว่าการ ด้านเสถียรภาพการเงิน
ธนาคารแห่งประเทศไทย
กรรมการ
Mr. Mathee Supapongse
Deputy Governor - Monetary
Stability
Bank of Thailand
REIC Director



12. นายอิสระ บุญยัง

ประธานคณะกรรมการ
อสังหาริมทรัพย์ออกแบบและก่อสร้าง
สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
กรรมการ
Mr. Issara Boonyung
Chairman, the Committee on Trade
Association of Real Estate, Design
and Construction
REIC Director



13. ดร. อาภา อรรถบุญวงศ์

นายกสมาคมอาคารชุดไทย
กรรมการ
Dr. Apa Ataboonwongse
President
Thai Condominium Association
REIC Director



14. นายพรนริช ชวนไชยสิทธิ์

นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
กรรมการ
Mr. Pornarit Chounchaisit
President
Thai Real Estate Association
REIC Director



15. นายวสันต์ เคียงศิริ

นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
กรรมการ
Mr. Wasan Kiangsiri
President
Housing Business Association
REIC Director



16. นายฉัตรชัย ศิริไล

กรรมการและเลขาธิการ
กรรมการผู้จัดการ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์
Mr. Chatchai Sirilai
REIC Director & Board Secretary
President
Government Housing Bank

คณะกรรมการดำเนินการ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

REIC Executive Board



1. นายฉัตรชัย ศิริไล

กรรมการผู้จัดการ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์
ประธานกรรมการดำเนินการฯ
Mr. Chatchai Sirilai
President Government
Housing Bank
REIC Executive Chairman



2. นายกมลพ วีระพละ

รองกรรมการผู้จัดการ
กลุ่มงานการเงินและบัญชี
ธนาคารอาคารสงเคราะห์
กรรมการ
Mr. Kamonpop Veerapala
Chief Financial Officer
Government Housing Bank
REIC Executive Director



3. ดร. อาภา อรรถบุญวงศ์

นายกสมาคมอาคารชุดไทย
กรรมการ
Dr. Apa Ataboonwongse
President
Thai Condominium Association
REIC Executive Director



4. นายพรนริศ ชวนไชยสิทธิ์

นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
กรรมการ
Mr. Pornarit Chounchaisit
President
Thai Real Estate Association
REIC Executive Director



5. นายวสันต์ เคียงศิริ

นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
กรรมการ
Mr. Wasan Kiangsiri
President
Housing Business Association
REIC Executive Director



6. ดร. วิชัย วิรัตน์พานิช

ผู้ตรวจการธนาคาร
และรักษาการผู้อำนวยการ
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
กรรมการและเลขาธิการ
Vichai Viratkapan, Ph.D.
Bank Inspector and
Acting Director - General
Real Estate Information Center
REIC Executive Director & Secretary

โครงการพัฒนา

ระบบฐานข้อมูลสังหาริมทรัพย์มือสอง



ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ดำเนินโครงการพัฒนาระบบฐานข้อมูลสังหาริมทรัพย์มือสอง ในชื่อ www.taladnudbaan.com เพื่อเป็นศูนย์กลางรวบรวมข้อมูลสังหาริมทรัพย์มือสองของประเทศ

โครงการพัฒนาระบบฐานข้อมูลสังหาริมทรัพย์มือสอง ได้รับงบประมาณสนับสนุนการพัฒนาและบำรุงรักษาระบบจากเงินกองทุนพัฒนาระบบสถาบันการเงินเฉพาะกิจ (กองทุนฯ) และในเบื้องต้นให้ทำการรวบรวมข้อมูลสังหาริมทรัพย์มือสองประเภททรัพย์สินรอการขาย (Non-Performing Asset: NPA) จากสถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ (Specialized Financial Institutions: SFIs) ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) บริษัทบริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด และกรมบังคับคดี โดยโครงการดังกล่าว

ได้ดำเนินการแล้วเสร็จ และมีการเปิดใช้งานเว็บไซต์ www.taladnudbaan.com ของโครงการ ตั้งแต่เดือนกันยายน ปี 2562

ผลการดำเนินงานด้านความร่วมมือ

ต่อมาในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้เชิญชวนธนาคารพาณิชย์ บรรษัทบริหารสินทรัพย์ภาคเอกชน นำทรัพย์มือสองเข้ามาฝากขายในระบบตามที่ได้รับอนุมัติให้ดำเนินการได้จากคณะกรรมการศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ และให้เริ่มดำเนินการได้ตั้งแต่ ณ สิ้นสุดไตรมาส 4 ปี 2563 เป็นต้นไป โดยมีหน่วยงานที่สนใจเข้าร่วมโครงการ นำทรัพย์เข้าระบบ และลงนามในบันทึกความร่วมมือในการพัฒนาระบบฐานข้อมูลสังหาริมทรัพย์มือสอง ในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 5 หน่วยงาน

สรุปหน่วยงานที่เข้าร่วมโครงการในปี 2562 และ 2563

ลำดับ	ปี 2562	ปี 2563
1	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	บริษัท บริหารสินทรัพย์ เจ
2	ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำกัด
3	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
4	ธนาคารออมสิน	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
5	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย	บริษัทบริหารสินทรัพย์ ไทท คลับ แคปปิตอล จำกัด
6	บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย	
7	กรมบังคับคดี	
8	บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด มหาชน	
9	บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด	
10	ธนาคารกรุงไทย จำกัด มหาชน	

ผลการดำเนินงานด้านทรัพย์สินที่ขายได้

อสังหาริมทรัพย์มือสองที่สามารถขายได้จากการลงประกาศบนเว็บไซต์ www.taladnudbaan.com ของโครงการในปี 2562 จำนวน 354 หน่วย เป็นมูลค่า 803,840,451 บาท โดยธนาคารกรุงไทย จำกัด มหาชน เป็นสถาบันการเงินที่ขายทรัพย์สินได้มากที่สุดคือ 222 รายการ มูลค่า 600,966,000 บาท ปี 2563 อสังหาริมทรัพย์มือสองที่สามารถขายได้จากการลงประกาศเผยแพร่บนเว็บไซต์ของโครงการ จำนวน 16,699 หน่วย มูลค่า 31,614,624,085 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 16,345 รายการ คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4,617 มูลค่าเพิ่มขึ้นประมาณ 30,810,783,634 บาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3,833 โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์ เป็นสถาบันการเงินที่ขายทรัพย์สินได้มากที่สุด คือ 1,963 รายการ มูลค่า 2,213,299,000 ล้านบาท

ผลงานด้านการพัฒนาฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มือสอง

เพื่อให้ทราบขนาดของตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองทั้งด้านอุปสงค์ และอุปทานที่แท้จริง โดยนอกจากการจัดเก็บรวบรวมข้อมูลจากตลาดนัดเสมือน (Virtual Market) บน www.taladnudbaan.com ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการพัฒนาฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มือสองทั่วประเทศ เพิ่มเติมจากการประกาศขายผ่านเว็บไซต์ของบริษัทภาคเอกชนที่มีปริมาณการประกาศขายเป็นจำนวนมาก

โดยสามารถออกรายงาน ณ ไตรมาส 4 ปี 2563 รวมกับข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองของสถาบันการเงินของรัฐ บริษัทบริหารสินทรัพย์ภาครัฐ และ กรมบังคับคดี ฯลฯ ที่ประกาศขายผ่าน www.taladnudbaan.com เพื่อให้ได้ฐานข้อมูลที่อยู่อาศัยมือสองมากที่สุด

โดยพบว่าภาพรวมที่อยู่อาศัยมือสองทั่วประเทศที่ประกาศขายผ่านเว็บไซต์บริษัทภาคเอกชนและเว็บไซต์ www.taladnudbaan.com ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2563 มีจำนวนหน่วยเสนอขายเฉลี่ยเดือนละ 113,211 หน่วย และมีมูลค่าเฉลี่ยเดือนละ 842,253 ล้านบาท

ในด้านทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยมือสองที่มีการประกาศขายมากที่สุดในไตรมาส 4 ปี 2563 จะอยู่ในกรุงเทพมหานคร โดยมีจำนวนหน่วยเฉลี่ยต่อเดือน 49,369 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ย ร้อยละ 43.6 ของจำนวนหน่วยบ้านมือสองทั่วประเทศ และมีมูลค่าเฉลี่ยต่อเดือน 499,839 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ย ร้อยละ 59.5 ของมูลค่าบ้านมือสองทั่วประเทศ ในขณะที่จังหวัดที่มีจำนวนหน่วยและมูลค่ามากที่สุดเป็นลำดับ 2 – 10 จะมีสัดส่วนของแต่ละจังหวัดไม่ถึงร้อยละ 10

การดำเนินโครงการพัฒนาฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มือสองในปี 2564 จะเป็นไปอย่างต่อเนื่องในทุกด้าน โดยมีเป้าหมายเพิ่มจำนวนทรัพย์สินที่เสนอขายผ่านเว็บไซต์ www.taladnudbaan.com และขายได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 รวมถึงรายงานความเคลื่อนไหวในตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองอย่างต่อเนื่องประจำทุกไตรมาส ต่อไป

9 คำตอบ... ทำไมถึงต้องตัดสินใจ ซื้อบ้านมือสอง

จาก www.taladnudbaan.com

- ✓ สามารถ ใช้คำค้นหา (keyword) / แผนที่ ในการค้นหามหาได้
- ✓ ค้นหาได้หลากหลายรูปแบบ เช่น ราคาขาย เวลาที่ประกาศ
- ✓ สามารถใส่วิดีโอ และรูปภาพบ้านได้ไม่จำกัด
- ✓ แสดงโรงเรียน สถานที่สำคัญใกล้เคียง
- ✓ ใช้แผนที่ของ Google Map ดู Street View ได้
- ✓ เครื่องมือคำนวณค่าผ่อนบ้าน และวงเงินกู้ที่คาดว่าจะได้รับ
- ✓ เครื่องมือเปรียบเทียบคุณสมบัติ เพื่อช่วยในการตัดสินใจซื้อบ้าน
- ✓ ค้นหาราคาประเมินจากกรมธนารักษ์ได้
- ✓ สินเชื่อเงินกู้บ้าน / ปรับปรุงบ้านจากหลากหลายแหล่งเงินทุน ให้เลือกตามความเหมาะสม

บูรณาการข้อมูลที่มี Time Series เก็บรวบรวมต่อเนื่องกว่า 15 ปี

สู่การบริการให้คำปรึกษา และพัฒนาองค์ความรู้
ด้านอสังหาริมทรัพย์



เจาะลึกรายพื้นที่ ทุกระดับราคา ครอบคลุมทุกประเภทที่อยู่อาศัย
ผ่านมุมมอง **REIC Data Visualization**



รอส
G H BANK

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ชั้น 18 อาคาร 2 เลขที่ 63 ถนนพระราม 9

ห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

Real Estate Information Center (REIC)
Government Housing Bank

18th Floor, Building II, 63 Rama IX Road,

Huay Kwang, Bangkok 10310, Thailand

www.reic.or.th | www.taladnudbaan.com

