

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

กัญญา นิธิโกศ. การวิเคราะห์ปฏิบัติการได้ต่อบรรหว่างผู้ผลิตในอุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ของประเทศ
ไทย. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

2544.

กนกภรณ์ จีรุงฤทธิ์. ปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมการตัดสินใจเลือกใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย
ของผู้บริโภค. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, คณะพัฒนาการเศรษฐกิจ สถาบัน
บัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์. 2539.

จันจิรา ชื่นจิตต์. การวิเคราะห์ปฏิภายาตอบโต้ของธุรกิจประกันวินาศภัย. วิทยานิพนธ์ปริญญา
มหาบัณฑิต, คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2542.

จันทร์เพ็ญ เพชรมาลัยกุล. ปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมการเลือกใช้สินเชื่อเคหะ. วิทยานิพนธ์
ปริญญาโทมหาบัณฑิต, คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2541.

จรรยา ธนไพศาลกิจ. การประหยัดต่อขนาดจากการขยายขอบเขตการผลิตของธนาคารพาณิชย์
ไทย ก่อน-หลัง เปิดเสรีทางการเงิน. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, คณะเศรษฐศาสตร์
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. 2541.

จุฬารัตน์ ด่านวิวัฒน์ชัย. การประหยัดต่อขนาดและการประหยัดจากการขยายขอบเขตดำเนินธุรกิจ
ของธนาคารพาณิชย์ไทย. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, คณะเศรษฐศาสตร์
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. 2532.

ดาเรศ วีระพันธ์. ผลของการกระจุกตัวที่มีต่อการกำหนดอัตราดอกเบี้ยให้กู้ยืมของธนาคาร
พาณิชย์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, คณะเศรษฐศาสตร์
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์. 2538.

นราทิพย์ ชุตินวงศ์. เศรษฐศาสตร์การจัดการ. กรุงเทพมหานคร: คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย, 2542.

น้ำเพชร สินทวิ. โครงสร้างตลาด พฤติกรรมของระบบธนาคารพาณิชย์และผลกระทบต่อ
ระบบเศรษฐกิจ. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย. 2522.

นิตยา ตรีสุธาชีพ. การศึกษาโครงสร้างสินเชื่อและปัจจัยที่มีผลต่อการได้รับสินเชื่อเคหะ :
กรณีศึกษาธนาคารอาคารสงเคราะห์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, คณะ
เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์. 2532.

วสันต์ กานต์ปริยสุนทร. การศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการให้สินเชื่อ : กรณีแบ่งกลุ่มธนาคารพาณิชย์ไทย. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์. 2541.

สถิตย์ มโนปัญจสิริ. พฤติกรรมในการอำนวยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน : กรณีศึกษารายธนาคารอาคารสงเคราะห์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, คณะพัฒนาการเศรษฐกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์. 2532.

สุธานันท์ โพธิ์ชาธาร. ปัจจัยกำหนดอุปทานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2539.

ภาษาอังกฤษ

Berg, Sigbjorn Atle and Moshe Kim. Oligopolistic interdependence and the structure of production in banking. Journal of Money, Credit and Banking 26 (May 1994) : 309-322.

Daniel M. Gropper. An empirical investigation of changes in scale economies for the commercial banking firm. Journal of Money, Credit and Banking (November 1991): 718-727.

Elie Appelbaum. The estimation of the degree oligopoly power. Journal of Money, Credit and Banking 19 (1982): 287-299.

F. Bell and W. Murphy. Costs in commercial banking : A quantitative analysis of bank behavior and its relation to bank regulation. Research Report No.41. USA: Federal Reserve Bank of Boston, 1968.

Frank M. Gallop and Mark J. Roberts. Firm interdependence in oligopolistic markets. Journal of Econometrics 10 (1979): 313-331.

G. Benston, G. Hanwek and D. Murphrey. Scale economies in banking. Journal of Money, Credit and Banking (November 1982): 435-456.

Gyoichi Iwata. Measurement of conjectural variation in oligopoly econometrica. Vol.42, 1974.

H. Yuan Kim. Economies of scale and economies of scope in multiproduct financial institutions : Further evidence from credit unions. Journal of Money, Credit and Banking (May 1986): 220-226.

- Jayapani Patcharavarai. Impact of financial development on economies growth : A case study of Thailand. Doctoral dissertation, Graduate School Chulalongkorn University.1997.
- J.D.Murray and R.W.White. Economies of scale and economies of scope in multiproduct financial institution : A case study of British Columbia Credit Unions. The Journal of Finance (June 1983): 887.
- Jeffery A.Clark. Estimation of economies of scale in banking using a generalized function form. Journal of Money,Credit and Banking (Feb 1984): 53-68.
- Leelakitnukul Sirichai. Risk market power and profitability : A case study of commercial bank. Doctoral dissertation, Faculty of Economic Thammasat University.1982.
- Rojpisulstit Supoj. Bank competition in Thailand. Doctoral dissertation, Faculty of Economic Thammasat University.1989.
- T.Gillian,M Smirlock and W.Marshall. Scale and acope economies in the multiproduct banking firm. Journal of Monetary Economies 13(1984): 393-405.

ภาคผนวก

ภาคผนวก

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ (National Real Estate Information Center : NREIC)

จากการที่ไม่มีความพร้อมของระบบข้อมูลที่อยู่อาศัยและตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ได้ส่งผลเสียหายต่อผู้ประกอบการภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และสถาบันการเงินที่ปล่อยสินเชื่อเข้าสู่ระบบ ทำให้เกิดผลกระทบต่อภาคเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ จึงได้มีการจัดตั้ง " ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ " (National Real Estate Information Center [NREIC]) ซึ่งเป็นหน่วยงานภายในธนาคารอาคารสงเคราะห์ก่อน สำหรับงบประมาณเงินทุนในขณะเริ่มจัดตั้ง (มิถุนายน-กันยายน 2547) จะใช้เงินกู้ SAL จำนวน 20.577 ล้านบาท ที่เคยได้รับอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ซึ่งปัจจุบันมีเงินคงเหลืออีกประมาณ 15 ล้านบาท โดยไม่ขอวงเงินเพิ่มเติม และค่าใช้จ่ายตั้งแต่เดือน ตุลาคม 2547 ใช้งบประมาณจาก ธอส. โดยในปีแรก (ตุลาคม-ธันวาคม) ใช้งบประมาณ 16 ล้านบาท และคาดว่าจะในแต่ละปีจะใช้งบประมาณ 25 ล้านบาท

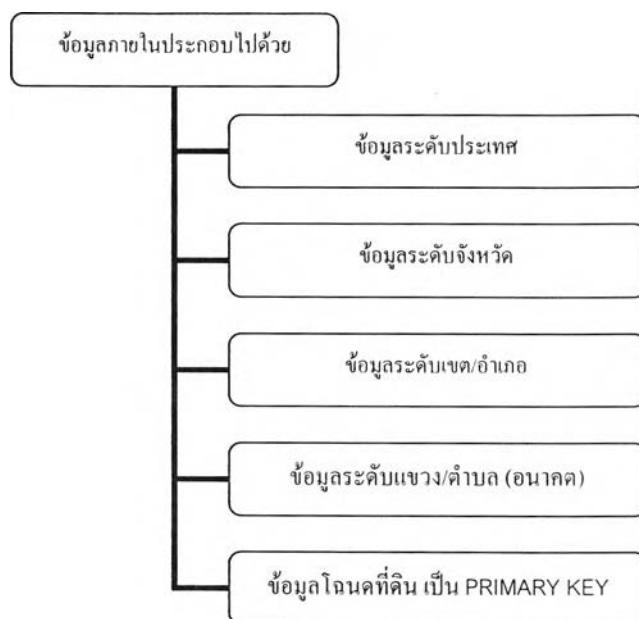
สำหรับวัตถุประสงค์หลักของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งชาติ มีดังต่อไปนี้

1. มุ่งเพื่อที่จะให้มีหน่วยงานหลักทางด้านอสังหาริมทรัพย์โดยตรงที่จะให้กลไกที่มากเพียงพอที่จะให้มีฐานข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่มากเพียงพอที่จะให้เป็นผู้ทำหน้าที่ในการดูแล ติดตาม ส่งสัญญาณเตือนภัยเพื่อการป้องกันมิให้ประเทศต้องเผชิญกับวิกฤตทางเศรษฐกิจจนเกิดความเสียหายอย่างมหาศาลอย่างเช่นที่ผ่านมามากันอีก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเกิดวิกฤตทางเศรษฐกิจจนเกิดความเสียหายอย่างมหาศาลอย่างเช่นที่ผ่านมามากันอีก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเกิดวิกฤติที่เนื่องจากภาคอสังหาริมทรัพย์โดยตรง และในขณะเดียวกันก็มุ่งที่จะให้หน่วยงานนี้สามารถมีรายได้เพียงพอในการเลี้ยงตนเองได้ด้วยในระยะยาวโดยไม่ต้องเป็นภาระแก่งบประมาณแผ่นดินเป็นจำนวนที่สูงเกินไปเป็นระยะเวลาที่ยาวนานเกินไปนานเกินไปด้วย
2. มุ่งเพื่อที่จะให้มีการจัดทำฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่เป็นระบบใหญ่ให้เป็นไปอย่างเป็นระบบเป็นมาตรฐานเดียวกัน ให้สัมพันธ์สอดคล้องไปในทิศทางเดียวกันให้สามารถใช้ทำงานด้านเศรษฐกิจโดยตรงได้ด้วยอย่างเต็มที่มากขึ้น และในขณะเดียวกันก็ให้สามารถเพิ่มความน่าเชื่อถือแก่ระบบฐานข้อมูลให้สูงขึ้น ไม่ให้เป็นที่สับสนหรือเป็นที่กังขาหรือขาดแคลนอย่างเช่นที่ผ่านมามากันอีก ทั้งนี้ระบบฐานข้อมูลเป็นระบบใหญ่ที่มุ่งเพื่อทำงานด้านเศรษฐกิจเป็นหลักดังกล่าว จะไม่เป็นการสร้างฐานข้อมูลที่ซ้ำซ้อนกับหน่วยงานอื่น แต่ตรงข้ามจะเป็นการรวบรวมข้อมูลต่างๆ ที่มีอยู่ก่อนแล้วเฉพาะบางรายการที่มีอยู่แล้ว

ให้มาปรากฏอยู่ที่ศูนย์ฯ นี้ด้วยเพิ่มขึ้นอีกแห่งหนึ่ง ในลักษณะที่จะเป็นการบูรณาการข้อมูลระหว่างจากภาครัฐต่อภาครัฐเข้าด้วยกัน ระหว่างจากภาครัฐกับภาคเอกชนเข้าด้วยกัน และให้มีการสร้างข้อมูลเพิ่มเติมให้เต็มในส่วนที่ขาด จนกว่าจะครบวงจรในระบบใหญ่ และจนกว่าจะเพียงพอต่อการใช้งานทางด้านเศรษฐกิจ โดยตรงตามที่ต้องการ

3. มุ่งเพื่อที่จะให้การลดค่าใช้จ่ายให้แก่ระดับประเทศในรูปของการลดการซ้ำซ้อนของการลงทุน ลดการซ้ำซ้อนของการประมวลตัวเลขหรือข้อมูลที่ซ้ำๆกัน โดยไม่จำเป็น ลดบรยายจ่ายประจำในส่วนที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะมีผลเท่ากับเป็นการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดให้มีประสิทธิภาพที่สูงขึ้น
4. มุ่งเพื่อที่จะให้ศูนย์ฯ ทำหน้าที่เป็นผู้ประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ประเทศ ให้แก่ผู้ที่สนใจเป็นการทั่วไป โดยให้ราคาที่ประเมินมีลักษณะที่เป็นกลาง ไม่มีการเบี่ยงเบนเพราะผลประโยชน์แอบแฝง, เพิ่มระดับความน่าเชื่อถือให้สูงขึ้น ให้แก่การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ของไทย, เพิ่มระดับความเป็นมาตรฐานให้สูงขึ้นและให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้ใช้ได้ทุกระดับ, ทุกประเภท, ทุกกลุ่ม, ทุกลักษณะ, ฯลฯ ต่อไปและให้สามารถสนองตอบความต้องการของผู้ใช้ได้ทุกระดับ, ทุกประเภท, ทุกกลุ่ม, ทุกลักษณะ, ฯลฯ ต่อไป
5. มุ่งเพื่อที่จะให้มีการลดค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานการประเมินราคาและงานการประมวลตัวเลขหรือข้อมูลให้แก่สถาบันการเงินของประเทศผู้อื่น ที่มาใช้บริการจากศูนย์ฯ ในรูปของการได้ข้อมูลที่ดีกว่าเดิม น่าเชื่อถือมากกว่าเดิม ลดความเสี่ยงต่อความเสียหายได้ดีกว่าเดิมแต่ในราคาต้นทุนที่ต่ำกว่าเดิม ทั้งในส่วนที่เกี่ยวข้องกับลงทุนหรืองบรายจ่ายประจำของแต่ละสถาบัน
6. มุ่งเพื่อที่จะให้ศูนย์ฯ เป็นอีกช่องทางหนึ่งในการเลือกของผู้ที่ประสงค์จะเลือกใช้งานบริการ ทั้งนี้รวมถึงสถาบันการเงินที่ต้องการใช้งานบริการของศูนย์ฯ หรือผู้อื่นที่สนใจจะแปลงสินทรัพย์เป็นทุนเพื่อการกู้เงิน เมื่อจะต้องเกี่ยวข้องกับการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ของตน

งานข้อมูลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



ข้อมูลที่จัดทำเป็นมีรายละเอียดต่อไปนี้

- สถิติการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน
- สถิติการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร
- สถิติการเริ่มสร้าง
- สถิติการขายอสังหาริมทรัพย์
- สถิติการก่อสร้างเสร็จ
- สถิติการปล่อยสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์
- สถิติ NPL ภาคอสังหาริมทรัพย์
- สถิติอาคารสร้างค้าง/บ้านว่าง
- สถิติการโอนกรรมสิทธิ์
- คำนีราคาวัสดุก่อสร้าง
- สถิติรายได้ประชากรและอัตราดอกเบี้ย
- สถิติการผลิตและยอดขายวัสดุก่อสร้าง
- สถิติอาคารที่จะก่อสร้างเสร็จในอนาคต
- สถิติการซื้อขายเปลี่ยนมือ/การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

ซึ่งข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ครอบคลุมกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 7 ประเภท ได้แก่

- ที่อยู่อาศัย (Housing Project)
- อาคารสำนักงาน (Office Buildings)
- ศูนย์การค้า (Shopping Centers)
- โรงแรม/รีสอร์ท (Hotels/Resorts)
- โรงงานอุตสาหกรรม (Industrial Projects)
- สนามกอล์ฟ (Golf Courses)
- ที่ดินเปล่า (Undeveloped Land)

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

น.ส.สุภัทรา ขาวจวี เกิดเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2523 ที่จังหวัดชลบุรี จบการศึกษาชั้นประถมศึกษาปีที่ 6 จากโรงเรียนดาราสมุทร ศรีราชา เมื่อปี พ.ศ. 2535 และจบการศึกษาชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 6 จากโรงเรียนชลกันยานุกูล เมื่อปี พ.ศ.2540 จบการศึกษาระดับปริญญาตรี จาก คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ภาควิชาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ในปี พ.ศ.2544 และเข้าศึกษาต่อในระดับปริญญาโท คณะเศรษฐศาสตร์ ภาควิชาเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปี พ.ศ.2545

