เผยนายหน้าไทยต้องการใช้ฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มือสอง (MLS)

เผยนายหน้าไทยต้องการใช้ฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มือสอง (MLS) ย้ำเป็นข้อมูลสากลทั้งนายหน้า ภาครัฐ และผู้บริโภคได้รับประโยชน์

สมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทย (TREBA) เผยนายหน้าไทยต้องการใช้ระบบฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์มือสองภายใต้แนวคิด MLS (Multiple Listing Service) มั่นใจเป็นระบบที่ช่วยให้ทุกฝ่ายทั้งนายหน้าอสังหาฯ ผู้บริโภค และภาครัฐได้รับประโยชน์ สามารถนำข้อมูลไปใช้ในการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และช่วยผลักดันมาตรฐานนายหน้าไทยเทียบเท่าสากล

นางดรุณี รุ่งเรืองผล กรรมการผู้จัดการ บริษัท ดาร์วิด พร๊อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด เปิดเผยในฐานะกรรมการสมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทย (TREBA) ว่า จากการจัดสัมมนาในหัวข้อ “MLS กับ Next Generation” เมื่อเร็ว ๆ นี้ทำให้ทราบว่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์มีความต้องการระบบฐานข้อมูลในการซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์มือสอง MLS (Multiple Listing Service) ทางสมาคมฯ จึงมีแนวคิดที่จะศึกษาถึงความเป็นไปได้และความต้องการของผู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มือสอง ทั้งนายหน้าอสังหาฯ เจ้าของทรัพย์ ผู้ซื้อบ้านมือสอง สถาบันการเงิน และหน่วยงานภาครัฐ ฯลฯ ในการนำข้อมูลจากระบบ MLS มาใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยเฉพาะในภาคส่วนของผู้ที่ทำธุรกิจนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เชื่อว่าระบบดังกล่าวจะทำให้เกิดประโยชน์ในการร่วมกันขายทรัพย์สิน เนื่องจากแนวความคิดในการแบ่งปันรายการทรัพย์เพื่อเปิดโอกาสให้ช่วยกันขาย ส่งผลให้ปิดการขายได้รวดเร็วขึ้น และเพิ่มศักยภาพในคุณภาพการบริการของนายหน้า โดยจะทำให้นายหน้าฯที่เป็นสมาชิกของสมาคมขายทรัพย์มีโอกาสได้เร็วกว่านายหน้าทั่วไป เชื่อว่าหากระบบดังกล่าวถูกนำมาใช้จะทำให้นายหน้าเข้าสู่ระบบการทำงานที่เป็นมาตรฐานสากลมากขึ้น เพราะได้วางแผนที่จะเชื่อมโยงระบบ MLS กับต่างประเทศ เพื่อให้ทุกฝ่ายสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูลดังกล่าวได้กว้างขวางมากขึ้น

ที่ผ่านมาการพัฒนาระบบ MLS ไม่ประสบความสำเร็จ เนื่องจากทรัพย์สินที่เข้าสู่ระบบต้องทำสัญญาฝากขายแบบปิด (exclusive listing) แต่การทำสัญญาในลักษณะนี้มีน้อย ทำให้ข้อมูลไม่เพียงพอต่อการพัฒนาระบบดังกล่าว ที่สำคัญยังไม่สามารถควบคุม co-brokerage ทำให้เกิดปัญหาความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ ดังนั้น จะต้องทำความเข้าใจกับผู้บริโภคที่ต้องการขายที่อยู่อาศัยโดยต้องทำสัญญาแต่งตั้งนายหน้าเป็นตัวแทนขายเพียงผู้เดียว และสร้างความเข้าใจเรื่องผลประโยชน์ที่ทั้งผู้ซื้อและผู้ขายจะได้รับ ที่ผ่านมาประเทศสหรัฐอเมริกาได้พัฒนาระบบ MLS สำเร็จส่ง

ผลดีต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์อย่างเห็นได้ชัดเจน สำหรับประเทศไทยนั้น จะประสบความสำเร็จได้หรือไม่ ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ทั้งนายหน้าฯ ผู้บริโภค และองค์กรที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น ภาครัฐจะต้องให้ความสำคัญในการสร้างความเข้าใจกับประชาชน เพื่อผลักดันให้มีมาตรฐานในการทำสัญญาแต่งตั้งการเป็นตัวแทนขาย นอกจากนี้แล้ว

นางดรุณี ให้ความเห็นถึงประโยชน์ของระบบ MLS ว่า การรวบรวมข้อมูลทรัพย์ที่เสนอขายในตลาดจากนายหน้าทำให้สามารถศึกษาตลาดโดยเฉพาะด้านราคาขายและความต้องการขายจริงของเจ้าทรัพย์ในพื้นที่ได้ ทั้งนี้ เชื่อว่านายหน้าและทุกภาคส่วนจะได้รับประโยชน์ร่วมกันจากระบบดังกล่าว เช่น ผู้ขายจะได้ข้อมูลในการกำหนดราคาขายที่แม่นยำ และผู้ซื้อจะได้ซื้อทรัพย์ในราคาตลาด หากมีระบบนี้ในประเทศไทย นักพัฒนาที่ดินจะได้รับประโยชน์จากข้อมูลบ้านมือสอง ช่วยทำให้กำหนดราคาตลาดบ้านใหม่ได้ รวมทั้งสามารถตัดสินใจด้านต้นทุนและราคาขาย ส่วนภาครัฐจะได้ประโยชน์ในเรื่องภาษีที่นายหน้าจะต้องทำชำระตามระบบ เนื่องจากนายหน้าจะทำหน้าที่สร้างฐานข้อมูลทั้งเรื่องราคาขาย และมูลค่าที่ขายได้จริงในตลาด

สื่อมวลชนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่
ฝ่ายประชาสัมพันธ์ คุณดรุณี รุ่งเรืองผล โทร.081-625-6628 หรือคุณมนัสวิน 081-438-7353