

วิสัยทัศน์ อสังหาริมทรัพย์ 2569

จาก กรรมการและที่ปรึกษา
มูลนิธิประเมินค่า-นายหน้าแห่งประเทศไทย



ดร.โสภณ พรโชคชัย
บรรณาธิการ

AREA

Agency for Real Estate Affairs

ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย

บริการประเมินราคาทรัพย์สิน
และ ศึกษาความเป็นไปได้
ของโครงการ

ฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์จากการลงสนามจริง
ทีมผู้เชี่ยวชาญประสบการณ์กว่า 40 ปี

AREA SERVICES

Property Valuation and Research Center
International Standard Organization

- ✓ ประเมินค่าทรัพย์สินเพื่อการ ซื้อ-ขาย
- ✓ ประเมินค่าทรัพย์สินอำนวยการ สิ้นเชื้อ
- ✓ ประเมินมูลค่า เครื่องบิน-เรือ-ต้นไม้
- ✓ ประเมินมูลค่า กิจการ/แบรนด์
- ✓ ประเมินเพื่อแบ่งแยกมรดก
- ✓ ตรวจสอบข้อมูลที่ดินและทรัพย์สิน
- ✓ ศึกษาการใช้ประโยชน์สูงสุด
- ✓ แฉงนับการสัณจรและจราจร
- ✓ ศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ
Project Feasibility Study
- ✓ ศึกษาคู่แข่ง - วิเคราะห์กลุ่มเป้าหมาย
Market Surveys
- ✓ วิเคราะห์ทำเลและศึกษาความเป็นไปได้
โครงการ **Site Analysis**
- ✓ บริการข้อมูลตลาดที่อยู่อาศัยรายเดือน/รายไตรมาส (R.E.I)
- ✓ ตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ - กรรมสิทธิ์



AREA เป็นที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับ
ISO 9001:2015 และเป็นบริษัทประเมินมูลค่า
ทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับ
ความเห็นชอบจาก ก.ล.ด.



Contact Us



02-295-3905



www.area.co.th

มูลนิธิเพื่อวิชาชีพ เพื่อสังคม

รศ.ดร.วิไลลักษณ์ สกุลภักดี

ประธานกรรมการอำนวยการ มูลนิธิประเมินค่า-นายหน้าแห่งประเทศไทย



มูลนิธิประเมินค่า-นายหน้าแห่งประเทศไทยของเรามุ่งเน้นการพัฒนาวิชาชีพผู้ประเมินค่าทรัพย์สินและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทย ซึ่งมีความเกี่ยวพันกันในการบริการทางวิชาชีพอสังหาริมทรัพย์ โดยหลายประเทศในอาเซียนก็มีสมาคมหรือองค์กรที่รวมกันระหว่างนายหน้าและผู้ประเมินค่า

กิจกรรมสำคัญคือเสวนาวิชาการรายเดือน 295 ครั้ง (พฤษภาคม 2569) จัดพิมพ์วารสาร ThaiAppraisal (ราย 2 เดือน) เผยแพร่ความรู้อย่างต่อเนื่อง ที่สำคัญมูลนิธิยังจัดประกวดเรียงความชิงโล่รางวัลพระราชทานจากสมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี มูลนิธิยังเป็นสมาชิก International Real Estate Federation (FIABCI) เพื่อเชื่อมต่อกับนักวิชาชีพด้านอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก

เรามีสมาชิกเกือบ 2,000 คนทั้งผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน นายหน้า นักวิชาชีพที่เกี่ยวข้องอื่น นักลงทุน นักพัฒนาที่ดิน นักวิชาการ ฯลฯ ที่ช่วยกันสนับสนุนการพัฒนาเพื่อผู้ใช้บริการทางวิชาชีพอสังหาริมทรัพย์และสังคมไทยได้ มีนักวิชาชีพที่น่าเชื่อถือและมีความรับผิดชอบต่อสังคมโดยรวม

ชื่อหนังสือ วิทยทัศน์อสังหาริมทรัพย์ 2569
จากมูลนิธิประเมินค่า-นายหน้าแห่งประเทศไทย
บรรณาธิการ ดร.โสภณ พรโชคชัย

ข้อมูลทางบรรณานุกรมของหอสมุดแห่งชาติ

วิทยทัศน์อสังหาริมทรัพย์ 2569 จากมูลนิธิประเมินค่า-นายหน้าแห่งประเทศไทย.-กรุงเทพฯ
: มูลนิธิประเมินค่า-นายหน้าแห่งประเทศไทย, 2569.

136 หน้า.

1. อสังหาริมทรัพย์--ไทย. I. ชื่อเรื่อง.

333.3

ISBN 978-616-94521-2-6

จัดทำโดย มูลนิธิประเมินค่า-นายหน้าแห่งประเทศไทย
5/15 ถ.นนทรี ยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. 0.2295.2294 โทรสาร 0.2295.1154
www.trebs.ac.th Email: info@trebs.ac.th

พิมพ์ ครั้งที่ 1, พฤษภาคม 2569 จำนวน 1,000 เล่ม

พิมพ์ที่ บริษัท ส. วีรัชการพิมพ์ (1996) จำกัด
33/2-3 ถ.นนทรี กรุงเทพมหานคร 10120

ผู้จัดจำหน่าย ศูนย์หนังสือแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ถนนพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทร. 0-2218-9872 โทรสาร 0-2254-9495
Call Center (จัดส่งทั่วประเทศ) โทร. 0-2255-4433
http://www.chulabook.com

ราคา 100 บาท

หนังสือนี้จัดพิมพ์เพื่อเผยแพร่ความรู้สู่สังคมตามหลักการที่ว่าด้วย "Knowledge Is Not Private Property" โดยจัดส่งไปตามห้องสมุดต่าง ๆ รายได้โดยไม่หักค่าใช้จ่ายใด ๆ ของการขายหนังสือนี้ มอบให้แก่มูลนิธิประเมินค่า-นายหน้าแห่งประเทศไทย เพื่อใช้จ่ายในการพัฒนาวิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สินและอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย นอกจากนี้ ยังมีฉบับ eBook ให้ download เพื่อความสะดวก

สารบัญ

บทบรรณาธิการ	5
ภาพรวม	12
1 จะเพิ่ม GDP ไทย ให้โตเกิน 5% ต่อปี ได้อย่างไร	13
2 จำนวนบ้านมือหนึ่ง และมือสองที่แท้จริง	22
กฎหมายอสังหาริมทรัพย์	26
3 เจาะลึก พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน (ฉ.3) ปี 2568	27
4 กรณีศึกษา การตรวจสอบทางเข้า – ออก	30
5 จอมยุทธ์เล่า: ไบยินยอมคู่สมรส เรื่องเล็กที่ไม่เล็ก	37
6 ข้อควรระวังในการซื้อขายที่ดินเขตนิคมสร้างตนเอง	40
ตลาดอสังหาริมทรัพย์	43
7 วิฤตติหรือโอกาส ที่ต่างมุมมอง ในยามศึกสงคราม	44
8 อสังหาฯ: มุมมองนักการเงิน-นักพัฒนาโครงการ	47
9 ทำไม ประเทศไทย” กลายเป็นบ้านของคนทั้งโลก	51
10 เมื่อโลกผันผวน คนอสังหาฯ จะอยู่รอดได้อย่างไร	55
นายหน้าอสังหาริมทรัพย์	59
11 การยกระดับวิชาชีพนายหน้าสู่มาตรฐานมืออาชีพ	60
12 นายหน้าไม่ใช่แค่คนกลาง แต่คือที่ปรึกษามืออาชีพ	64
13 35 ปี บนเส้นทางอสังหาฯ: มาตรฐานวิชาชีพที่ยั่งยืน	67
14 บทบาทของนายหน้าในยุคที่ลูกค้าหาข้อมูลเองได้	70
15 นายหน้ากับใบประกอบวิชาชีพ ในยุคดิจิทัล	73
16 นายหน้าอสังหาฯในพายุ AI: เมื่อข้อมูลล้นโลก	76
17 การเอาตัวรอดของนายหน้าในยุคตลาดยาก	79

ประมวล-เช่าอสังหาริมทรัพย์	82
18 ความรู้เกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในสิงคโปร์	83
19 ข่ายทรัพย์โดยวิธีประมวลทรัพย์มีออาชีพ-โปร่งใส	86
20 การประมวล: โอกาสที่มาพร้อมวินัย+การตรวจสอบ	91
ประเมินค่าทรัพย์สิน	95
21 ถ้าไม่รู้เรื่องประเมินค่าก็อย่าหวังค่านายหน้าก้อนโต	96
22 การประเมินมูลค่าโรงแรม	99
23 เมื่อราคาประเมินไม่ใช่คำตอบสุดท้ายของตลาด	103
24 ทำไมจึงต้องรู้มูลค่าที่แท้จริงของบ้านของเราเอง	106
25 ความหมายอาคารควบคุมในงานประเมินค่า	111
พื้นที่เฉพาะ	116
26 การปรับตัว+โอกาสลงทุนภูเก็ต กระบี่ และสมุย	117
27 ยุทธศาสตร์การตลาดอสังหาฯภูเก็ตตอนเหนือ	123
28 อสังหาริมทรัพย์ EEC ในเกลียวคลื่นทุนจีน	127
บทส่งท้าย	130
ขายคอนโดฯ ไป ขายชาติไปเทียบไทยกับจีน	131

บทบรรณาธิการ

ผมอยากเรียนด้วยความภูมิใจว่า มูลนิธิประเมินค่า-นายหน้าแห่งประเทศไทย เป็นองค์กรวิชาชีพด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มีกิจกรรมคึกคักที่สุดในประเทศไทย และอยากจะนำเสนอเพื่อหวังใจให้นักวิชาชีพที่ตระหนักถึงภารกิจอันมีเกียรติในการทำนุบำรุงวิชาชีพได้ร่วมกันสนับสนุนมูลนิธินี้ หรืออาจมาตั้งองค์กรอื่นขึ้นมาพัฒนาวิชาชีพของเรา

มูลนิธิต่างกับองค์กรอื่นอย่างไร

ในวงการประเมินค่า-นายหน้า มีสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยเป็นองค์กรหลัก นอกจากนี้ยังมีสมาคมนักประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ไทย ส่วนในแวดวงนายหน้าก็มีสมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทย และยังมีสมาคมการขายและการตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนสมาคมที่เกี่ยวข้องกับนักวิชาชีพอื่นๆ อีกจำนวนหนึ่ง

สมาคมเป็นผู้แทนของนักวิชาชีพแต่มูลนิธิไม่ได้เป็นผู้แทนใคร แต่ตั้งขึ้นมาเพื่อประโยชน์ในการให้ความรู้แก่นักวิชาชีพและประชาชนทางด้านการประเมินค่าทรัพย์สินและอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะถือเป็น NGOs แห่งหนึ่ง จดทะเบียนกับทางราชการเลขที่ กท.1075 โดยมีวัตถุประสงค์สำคัญเพื่อส่งเสริมการศึกษาวิชาชีพ ประเมินค่าทรัพย์สิน, ค้นคว้า ศึกษา วิจัย ความรู้และความก้าวหน้าทางวิทยาการใหม่ ๆ ด้านการประเมินค่าทรัพย์สินและการสำรวจวิจัยอสังหาริมทรัพย์และการพัฒนา และเผยแพร่ความรู้และวิทยาการใหม่ ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์แก่สาธารณชน ในรูปแบบการอบรมและสัมมนา

มูลนิธิช่วยวงการประเมินอย่างไร

ที่ผ่านมามูลนิธิได้จัดพิมพ์วารสาร ThaiAppraisal (ราย 2 เดือน)

จำนวนพิมพ์ถึง 5,000 เล่ม และภายหลังส่งเป็นตามแบบ online เผยแพร่แก่ผู้ประเมินทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคสถาบันการเงินทั่วประเทศ รวมทั้งห้องสมุดและหน่วยราชการอื่น นอกจากนี้ยังส่งไปยังสมาคมประเมินและสมาคมอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลกถึง 300 แห่ง (พิมพ์สองภาษา) วารสารนี้มุ่งให้ความรู้อย่างได้ผลแก่ส่วนรวมโดยใช้งบประมาณปีละ 600,000 บาทเพื่อการนี้

ในแต่ละเดือนมูลนิธิยังจัดการเสวนารายเดือนให้ความรู้แก่นักวิชาชีพ โดยถือเป็นการศึกษาต่อเนื่อง (CPD หรือ Continuing Professional Development Program) ให้แก่นักวิชาชีพ โดยผู้เข้าร่วมจะได้รับการประกาศชื่อในเว็บไซต์ของมูลนิธิเพื่อแสดงให้เห็นว่าเป็นนักวิชาชีพที่ใส่ใจการพัฒนาตัวเองเพื่อให้สามารถให้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงขึ้น โดยได้รับความกรุณาจากวิทยากรตั้งแต่ระดับรัฐมนตรีจนถึงผู้รู้ทุกวงการ มูลนิธิเก็บค่าใช้จ่ายเพื่อให้ครอบคลุมต้นทุน (แต่หักขาดทุน) เราเชื่อมั่นว่า สิ่งที่ต้องมีมูลค่า (commercial value) เพียงพอที่ผู้สนใจยินดีจ่ายในราคาขั้นต่ำเพื่อการพัฒนาตนเองและเพื่อให้มูลนิธิสามารถจัดกิจกรรมได้ต่อเนื่อง และที่ผ่านมามูลนิธิจัดเสวนาต่อเนื่องมาถึง 294 ครั้งแล้ว (ณ พฤษภาคม 2569)

มูลนิธิยังได้จัดประกวดเรียงความในเรื่อง “ทำไมจึงต้องรู้มูลค่าที่แท้จริงของบ้านและที่ดินของเราเอง” เพื่อส่งเสริมให้สังคมตระหนักถึงความสำคัญของวิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สิน โดยผู้ชนะเลิศระดับมัธยมศึกษา อุดมศึกษาและประชาชนได้รับเงินรางวัล 10,000, 15,000 และ 20,000 บาท โดยครั้งแรกพร้อมโล่เกียรติยศจาก รมต.ศึกษาธิการ, ทบวงมหาวิทยาลัย และมหาดไทย และครั้งที่ 2 พร้อมโล่ของพล.อ.เปรม ติณสูลานนท์ ประธานองคมนตรี

และนับตั้งแต่ครั้งที่ 3 เป็นต้นมา ก็เป็นการจัดประกวดเรียงความชิงโล่รางวัลพระราชทานจาก สมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี เรียงความที่ชนะเลิศและได้รับรางวัลชมเชยยังได้รับการเผยแพร่ในเว็บไซต์และพิมพ์รวมเล่มเพื่อแจกจ่ายทั่วไปอีกด้วย

ครั้งที่ 1 พ.ศ.2548 ทำไมจึงต้องรู้มูลค่าที่แท้จริงของบ้านและที่ดินของเราเอง

ครั้งที่ 2 พ.ศ.2549 ประเมินมูลค่าบ้านให้ถ่วงถี่ก่อนมีการซื้อ-ขาย

ครั้งที่ 3 พ.ศ.2550 ประเมินค่าทรัพย์สินให้เป็นธรรมก่อนการเวนคืนเพื่อพัฒนาชาติ

ครั้งที่ 4 พ.ศ.2553 ดอนเมือง: แนวทางการใช้ประโยชน์สูงสุดเพื่อชาติ

ครั้งที่ 5 พ.ศ.2556 ย่ำซื้อที่ดิน ส.ป.ก.4-01 ภ.บ.ท.5 ผิดกฎหมายและทำลายป่า

ครั้งที่ 6 พ.ศ.2557 ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างช่วยพัฒนาท้องถิ่นพัฒนาประชาธิปไตย พัฒนาชาติ

ครั้งที่ 7 พ.ศ.2560 การประเมินค่าทรัพย์สินมีความสำคัญอย่างไร

ครั้งที่ 8 พ.ศ.2564 ซื้อมายบ้านอย่างมืออาชีพต้องรู้จักวิธีประเมินค่า

ครั้งที่ 9 พ.ศ.2568 กรณีศึกษาความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ ทำอย่างไรให้ประสบความสำเร็จในวิชาชีพ

หน้าต่างติดต่อกับสากล

มูลนิธิส่งผู้แทนเดินทางไปสัมมนา-ดูงานทั่วโลก (ไม่ได้ใช้เงินมูลนิธิ กรรมการทุกคนต้องใช้เงินส่วนตัวเพื่อไม่เป็นการเอาเปรียบส่วนรวม) ทำให้มูลนิธิได้รับความเชื่อถือจากนานาชาติ กลายเป็นสะพานเชื่อมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินไทยกับต่างประเทศ มูลนิธิยังสมัครเข้าเป็นสมาชิกของ FIABCI (คำย่อภาษาฝรั่งเศสที่หมายถึง International Federation of Real Estate) และ International Association of Assessing Officers นอกจากนี้เรายังเข้าร่วมประชุมกับทาง World Association of Valuation Organizations (WAVO) อีกด้วย ทำให้ผู้ประเมินไทยได้มีโอกาสช่วยเกื้อหนุนต่อพัฒนาการของวงการในระดับสากล รวมทั้งการดึงเอาทรัพยากรจากนานาชาติมาพัฒนางานประเมินในไทย

เว็บไซต์ของเรา www.taeaf.com หรือ www.thaiappraisal.org ถือเป็นหน้าต่างสำคัญ ที่ประชากรแรกมีข้อมูล-ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ที่กว้างขวางที่สุด ประการที่สองมีการเชื่อมโยงเว็บไซต์อสังหาริมทรัพย์ทั่วโลกที่มากที่สุด และประการที่สามมีการปรับปรุงให้ทันสมัยที่สุดแทบทุกวัน ถ้าพิจารณาจากสถิติของ www.truehits.net จะพบว่า www.thaiappraisal.org

มีผู้เข้ามาใช้บริการมากมายในแต่ละวัน

เดี๋ยวนี้ต่างประเทศแม้รู้ว่าสีสมาคม มีองค์กรทั้งภาครัฐและเอกชนมากมายในประเทศไทย แต่ถ้าคิดจะหาวิทยากรไปบรรยายหรือข้อมูลที่เป็นจริงเป็นกลาง ก็ตรงมาหามูลนิธิของเราเสมอ

ตั้งขึ้นมาด้วยความมุ่งมั่น

ผมเคยเป็นกรรมการสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (พ.ศ.2542-6) และเคยร่วมประชุมก่อตั้งสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทยหลายครั้งในการทำงานเพื่อประโยชน์ต่อส่วนรวม ผมก็ใช้ทรัพยากรส่วนตัว ผมเห็นว่าการเป็นกรรมการหรือเป็นตัวแทนผู้คน สมควรหมั่นเวียนเพื่อไม่ให้ผูกขาด ผมจึงเว้นวรรคไม่สมัครเป็นกรรมการอีก แต่โดยที่ยังอยากทำงานเพื่อส่วนรวมจึงตั้งมูลนิธิขึ้น นอกจากนี้ ผมยังเคยเป็นที่ปรึกษาของสมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทย สมาคมการขายและการตลาดอสังหาริมทรัพย์ และสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ผมยังอยากให้สังคมได้เห็นว่า ถ้าเราตั้งใจทำเพื่อส่วนรวม เราสามารถทำได้ ขนาดผมออกเงินทำคนเดียว ยังทำได้มากมายเช่นนี้ ถ้าทุกคนในวงการร่วมมือกัน วิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สิน นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ต้องรุ่งเรือง และเกื้อกูลประโยชน์ต่อสังคมเป็นแน่แท้

เราต้องช่วยกันตั้งอีกหลายองค์กร

ใครมีเงินแทนที่จะเอาไปเป็นผลกำไร มาบริจาคตั้งมูลนิธิกันเยอะ ๆ ก็ดีนะครับ และในอนาคตเราอาจเห็นสมาคมศิษย์เก่าผู้ประเมินที่จบจากธรรมศาสตร์ จากจุฬาฯ และที่อื่น ๆ เราอาจได้เห็นสหภาพแรงงานผู้ประเมินค่าทรัพย์สินเพื่อรักษาประโยชน์ของผู้ประเมินระดับ “พนักงาน” ไม่ให้ถูกนายจ้างเอาเปรียบหรือถูก “สั่งซ้ายหันขวาหัน” (ถ้ามี) โดยสมาชิกสหภาพไม่จำเป็นต้องอยู่ในสถานประกอบการเดียวกันแต่เป็นสหภาพในวิชาชีพเดียวกัน

เมื่อวงการมีการพัฒนามากขึ้น เราอาจได้เห็นสมาคมผู้ประเมินระดับบุคคล (ที่ไม่เอา/ไม่ใช่เจ้าของกิจการ) สมาคมผู้ประเมินเครื่องจักร สมาคม

ผู้ประเมินธุรกิจ สมาคมนายหน้าและสมาคมนักวิชาชีพอื่นๆ ในภูมิภาคต่างๆ ฯลฯ เพราะในอนาคตวงการเราจะมีการพัฒนาการที่สลับซับซ้อนยิ่งขึ้น ยิ่งกว่านั้นยังอาจมีชมรม หรือสมาคมในระดับจังหวัด ระดับภาค หรือสมาคมผู้ประเมินในสถาบันการเงิน หรือในภาคราชการ เป็นต้น

อย่างไรก็ตามสมาคมทั้งหลายก็ตั้งขึ้นมาเพื่อรักษาประโยชน์ของสมาชิก ส่วนการบำเพ็ญประโยชน์ก็ตั้งบนพื้นฐานของการ “อาสาสมัคร” (อาจเป็นการ “เอาหน้า” ด้วย) ไม่ใช่ “หน้าที่” ดังนั้นในอนาคตเราควรมีสภาวิชาชีพที่มีการควบคุมจากภาครัฐเพื่ออำนวยความสะดวกในการคุ้มครองผู้บริโภคเป็นสำคัญ

ประธานมูลนิธิของเราหมุนเวียน

ผมก่อตั้งมูลนิธิแห่งนี้ขึ้นในปี 2544 เพื่อให้ความรู้แก่ผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน นายหน้าและนักวิชาชีพด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยผมเป็นประธานอำนวยการคนแรก และต่อมาได้มีการเลือกตั้งได้ศาสตราจารย์ ดร.กิตติ พัฒนพงศ์พิบูล เป็นประธานท่านที่ 2 ส่วนประธานท่านที่ 3 ก็คือ รศ.นิพัทธ์ จิตรประสงค์ และประธานท่านที่ 4 คือ รศ.ดร.วิไลลักษณ์ สกุลภักดี

ว่าด้วยผู้เขียนในหนังสือนี้

สำหรับผู้เขียนซึ่งเป็นกรรมการและที่ปรึกษาในหนังสือนี้ ประกอบด้วย (เรียงตามลำดับอักษร) ดังนี้:

อ.เกรียงไกร ศรีฟ้า กรรมการมูลนิธิของเราท่านนี้เป็นนักกฎหมายที่ดินที่แสนแม่นยำคนสำคัญในวงการอสังหาริมทรัพย์ไทย

อ.ชนิศา เวชยาธรรมพิทักษ์ ที่ปรึกษาและอดีตกรรมการมูลนิธิของเราที่มีประสบการณ์การขายอสังหาริมทรัพย์โครงการสำคัญๆ มากมาย

อ.ณัฐจิตา พุ่มเงิน รองประธานมูลนิธิของเรา ท่านถือเป็น “เจ้าแม่วงการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทย เป็นนายหน้าอันดับหนึ่งในประเทศไทย

อ.ดร.ณัฐ รุ่งเรืองผล ที่ปรึกษาและอดีตกรรมการมูลนิธิของเราเป็นกรรมการก่อตั้งสมาคมนายหน้าแห่งประเทศไทย

อ.เทรซี มิเชล บรุษพาเซอร์ กรรมการมูลนิธินี้ถือเป็น “มหารัณนีแห่ง

วงการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์” ซึ่งประสบความสำเร็จในการขายเป็นอย่างยิ่ง

อ.อนตล นาครรัตน์ กรรมการมูลนิธิที่เป็นผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน เป็นผู้
อยู่เบื้องหลังฐานข้อมูลประเมินราคาที่ดินทั่วประเทศกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

อ.ธนิษฐ์ นนนท์ ที่ปรึกษาและอดีตรองกรรมการของเราท่านนี้มี
ประสบการณ์อันเอกอุในแวดวงบริหารโรงแรมไทย

ดร.นีนา โสภารัตน์ สนิทรัมย์ ที่ปรึกษามูลนิธิที่มีประสบการณ์การ
พัฒนาที่ดินและการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับนักลงทุนข้ามชาติ

ดร.ประทีป ตั้งมติธรรม ประธานที่ปรึกษาและอดีตรองประธานมูลนิธิ
ของเรา ท่านถือเป็นเจ้าของบริษัทพัฒนาที่ดินที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งของไทย

อ.ปริญญ์ เกษสุวรรณ ที่ปรึกษามูลนิธิเคยเป็นนักการธนาคารอยู่ทั้ง
ฝ่ายสินเชื่อและฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์และปัจจุบันบริหารงานอสังหาริมทรัพย์

อ.ปัทมา จันทรานุกุล กรรมการมูลนิธิและผู้บริหาร บจก.ควอลิตี้
ออกชั่น ซึ่งจัดประมูลทรัพย์สินให้แก่บริษัททั้งในและนอกตลาดหลักทรัพย์

อ.พชรกฤษฎ์ ชื่นชม ที่ปรึกษามูลนิธิที่มีประสบการณ์การขาย การขาย
ฝาก การจำนองและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อ.พัลลภ กฤตยนิวัช ที่ปรึกษาและอดีตรองประธานมูลนิธิที่มี
ประสบการณ์ด้านการเงินอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 4 ทศวรรษ

อ.มัลลิกา มณีไรรกุล กรรมการมูลนิธิ ฉายา “นักปิ่นนายหน้ามือทอง”
CEO Forbest Properties เป็นผู้เขียนหนังสือนายหน้าคนแรกในประเทศไทย

อ.ไมค์ เซตเตอร์ ที่ปรึกษาและอดีตรองประธานมูลนิธิ และอดีตรอง
กรรมการสมาคมนายหน้าฯ ที่มีประสบการณ์ทั่วราชอาณาจักร

อ.รณิดา พูลเอี่ยม กรรมการมูลนิธิผู้มีประสบการณ์บริหารกิจการ
นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ประสบความสำเร็จยิ่ง

อ.รังสรรค์ หวังไพฑูรย์ กรรมการมูลนิธิที่อยู่ในแวดวงการพัฒนาที่ดิน
การบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพมหานครและภูเก็ต

อ.ลรินธรณ์ สวัสดิกุลวัฒน์ กรรมการมูลนิธิและกรรมการสมาคม
FIABCI-Thai ผู้บริหารกิจการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่ประสบความสำเร็จสูง

อ.วรพล พิณอุดม กรรมการมูลนิธิและนักการธนาคารที่มีประสบการณ์

การประเมินค่าทรัพย์สินและบริหารสินเชื่อให้กับธนาคารชั้นนำ

อ.สรินทรลดา ตันติสุข กรรมการมูลนิธิและกรรมการสมาคมการขายและการตลาดอสังหาริมทรัพย์ผู้ประสบความสำเร็จในการขายอสังหาริมทรัพย์

อ.สุทัศน์ วัฒนกุลชาติ ที่ปรึกษาและอดีตกรรมการมูลนิธิที่เป็นนักการเงินธนาคารของไทยอีกท่านหนึ่ง

อ.สุรพงษ์ ตรีสุกุล กรรมการมูลนิธิและเป็นผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน เป็นวุฒิวิศวกร และรับผิดชอบการจัดทำมาตรฐานราคาค่าก่อสร้างอาคาร

อ.อดิศักดิ์ สถิตอำมรงค์ กรรมการมูลนิธิและเป็นผู้บริหารบริษัทนายหน้าระดับนานาชาติที่ประสบความสำเร็จเป็นอย่างสูงในประเทศไทย

อ.อภิชาติ ปภาณภูวงศ์ ที่ปรึกษาและอดีตกรรมการมูลนิธิและอดีตนายกสมาคมการขายการตลาดอสังหาริมทรัพย์และสมคมนายหน้าฯ

ดร.อภิชาติ ประสิทธิ์นฤฤทธิ์ กรรมการมูลนิธิและนายกสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์และพันธมิตร ผู้มีประสบการณ์การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อ.เอกชัย เปลี่ยนโพธิ์ กรรมการมูลนิธิและผู้ประเมินค่าทรัพย์สินชั้นวุฒิที่มีประสบการณ์ประเมินค่าทรัพย์สินขนาดใหญ่ทั่วราชอาณาจักร

วิชาชีพนี้รุ่งเรืองก็แสดงว่าสังคมไทยมีความเป็นอารยะมากขึ้น ถ้าเราปล่อยให้วิชาชีพนี้ไปตามยถากรรม ก็จะมีแต่เป็นเครื่องมือประกอบการคอร์รัปชันเท่านั้น

ด้วยความเคารพ

ดร.โสภณ พรโชคชัย 1 พฤษภาคม 2569

ภาพรวม