



## Agency for Real Estate Affairs

รายงานความก้าวหน้า พ.ศ.2554

**Communication on Progress (COP)**

15 เมษายน 2554

I

แถลงการณ์ของประธานกรรมการบริหาร  
พันธกิจต่อ the UN Global Compact



AREA ของเราภูมิใจที่เป็นสมาชิก the UN Global Compact, ซึ่งเป็นกรอบความร่วมมือเพื่อให้วิสาหกิจของเรา  
ดำเนินการและมีแผนกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับหลักการ 10 ประการ (the ten principles) ในด้านสิทธิมนุษยชน  
แรงงาน สิ่งแวดล้อมและการไม่ส่งเสริมการโกงกิน-ให้สินบน ตามกรอบดังกล่าวนี้ แสดงให้เห็นว่า วิสาหกิจและธุรกิจ  
ของ AREA จะไม่ไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมที่ทำเงินโดยไม่เลือกวิธีที่ใช้ แต่จะดำเนินการด้วยความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้  
ส่วนเสียทั้งหลายเพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืน

โปรดดูรายงาน 2011 COP ของ AREA เพื่อให้เห็นการปฏิบัติตามกรอบ the Global Compact ท่านผู้อ่านสามารถให้  
ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อว่าเรา AREA จะได้พัฒนาต่อไปบนหนทางการทำธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคม

ด้วยความเคารพ



ดร.โสภณ พรโชคชัย

ประธานกรรมการบริหาร บจก.เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส



# Global Compact บทบาททางการสร้างสรรค์ AREA พ.ศ.2554

ดร.โสภณ พรโชคชัย

ประธานกรรมการ บจก.เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

บจก.เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส (Agency for Real Estate Affairs: AREA) ภูมิใจเป็นอย่างยิ่งที่ได้เป็นส่วนหนึ่งของ the UN Global Compact ซึ่งเป็นรูปการหนึ่งของการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมของวิสาหกิจ (Corporate Social Responsibility: CSR). บทความนี้แสดงให้เห็นว่าธุรกิจควรมีส่วนรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยนำเสนอถึงรายงานความก้าวหน้าในปี 2551 และกรณีศึกษาการต่อต้านการโกงกินที่เสนอต่อ the UN Global Compact ในปี 2554

## 1. บริษัทของเรา

AREA ก่อตั้งขึ้นในปี 2534 ในฐานะที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งให้บริการการประเมินค่าทรัพย์สิน ตามมาตรฐานสากล การวิจัย การสำรวจและศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์โดยไม่เป็นนายหน้าหรือไม่ทำการพัฒนาที่ดิน ทั้งนี้เพื่อความเป็นกลางทางวิชาชีพโดยเคร่งครัด

เรามีสำนักงานใหญ่ในกรุงเทพมหานคร พร้อมด้วยเพื่อนร่วมงาน (พนักงานหรือลูกจ้าง) 150 คน และมีสาขาอีก 9 แห่งทั่วประเทศ เราภูมิใจที่เป็นศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่มีฐานข้อมูลที่ใหญ่และทันสมัยที่สุดในประเทศไทย ซึ่งให้บริการทั้งในประเทศไทยและอินโดจีน

AREA เป็นที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์รายเดียวที่ได้รับการรับรอง ISO 9001-2008 ในทุกระบบงานตั้งแต่ปี 2543 เราได้รับรางวัลจรรยาบรรณดีเด่นในปี 2548 และยังได้รับเกียรติบัตรการประกวดผลงานตามปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงโดยสำนักงานคณะกรรมการพิเศษเพื่อประสานงานโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ

## 2. รายงานความก้าวหน้าปี 2554

ในปี 2554 AREA ได้จัดทำรายงานความก้าวหน้าประจำปีเสนอไปยังองค์การสหประชาชาติ (2011 Communication of Progress Report (COP) ซึ่งแสดงถึงกิจกรรม CSR ของ AREA โดยตรง และยังเผยแพร่รายงานดังกล่าวในเว็บไซต์ของ AREA อีกด้วย

**หลักข้อที่ 1: ธุรกิจควรสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิ-มนุษยชนที่เป็นที่ยอมรับของนานาชาติ**  
โดย AREA ได้ปฏิบัติตาม [ปฏิญญาสิทธิมนุษยชน \(Universal Declaration of Human Rights\)](#) โดยเคร่งครัด ตัวอย่างเช่น

เพื่อนร่วมงานของเรา (ตามมาตรา 1 ของปฏิญญา) “ตระหนักถึงการปฏิบัติต่อผู้อื่นด้วยภราดรภาพ “ AREA เราส่งเสริมแนวคิดนี้ผ่านกิจกรรมต่าง ๆ เช่น กิจกรรมการแสดงความเคารพผู้มีวัยวุฒิสูงกว่าโดยไม่คำนึงถึงคุณวุฒิหรือสถานะการทำงาน.

ตามมาตรา 2 ของปฏิญญา AREA ไม่เคยมีการปฏิบัติใดต่อเพื่อนร่วมงานและลูกค้าที่แสดงถึงการแบ่งแยกทางสีผิว เชื้อชาติ เพศ ภาษา ศาสนา การเมืองและความคิดเห็นที่แตกต่าง ชชาติหรือวรรณะ และอื่น ๆ ทุกคนได้รับการปฏิบัติด้วยสิทธิที่เท่าเทียมกัน และนับแต่ปี 2550 เพื่อนร่วมงานของเราบางท่านมาจากชนชาติส่วนน้อย เช่น มังปกากะญอ เป็นต้น

และตามมาตราที่ 18 “ทุกคนมีสิทธิต่อเสรีภาพทางความคิด จิตสำนึกและศาสนา” ณ AREA ของเรานี้ เราคัดเลือกเพื่อนร่วมงานโดยไม่ได้แบ่งแยกศาสนา แม้ว่าเพื่อนร่วมงานส่วนใหญ่จะเป็นคนไทยพุทธ แต่บางคนก็เป็นชาวมุสลิมหรือคริสเตียน



ที่มา: [http://www.area.co.th/English/Family/Default\\_E.php](http://www.area.co.th/English/Family/Default_E.php)

**หลักข้อที่ 2: ธุรกิจไม่พึ่งข้อแฉะกับการกระทำที่ขัดหลักสิทธิมนุษยชน** ข้อนี้ได้รับการประกัน ณ ปี 2550 หรือแม้ตั้งแต่ก่อตั้งเมื่อปี 2525 AREA ไม่เคยได้รับการดำเนินคดีใด ๆ ที่กระทำการขัดต่อหลักการดังกล่าวนี้

**หลักข้อที่ 3: ธุรกิจควรส่งเสริมและตระหนักถึงเสรีภาพในการก่อตั้งสหภาพแรงงานของพนักงาน** เพื่อนร่วมงาน 150 คนของเรา นั้น ส่วนใหญ่เป็นนักวิชาชีพและเป็นแรงงานที่มีฝีมือในภาคบริการวิจัยและประเมินค่าทรัพย์สิน

AREA ไม่มีสหภาพแรงงาน ทั้งนี้ไม่ใช่เราไม่ได้ส่งเสริม แต่คงเป็นเพราะเราปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงานในฐานะลูกจ้างดีพอสมควร อย่างไรก็ตามในแต่ละเดือน เรามีการประชุมเพื่อนร่วมงานแต่ละฝ่ายเพื่อสรุปงานรวมทั้งสะท้อนปัญหาความเดือดร้อนหรือข้อเสนอแนะอยู่เสมอ เสียงสะท้อนและการตอบสนองของเพื่อนร่วมงานจะได้รับการตีพิมพ์ในหนังสือหลังจากการประชุม นอกจากนี้เรายังมีคณะกรรมการลูกจ้างที่จัดตั้งตามกฎหมายให้สิทธิพนักงานได้รวมตัวกันด้วย

**หลักข้อที่ 4: ธุรกิจต้องร่วมขจัดการบังคับการใช้แรงงาน** AREA ไม่เคยดำเนินธุรกิจโดยการบังคับใช้แรงงานและจะไม่ให้เกิดขึ้นในวิสาหกิจของเราเลย

**หลักข้อที่ 5: ธุรกิจต้องร่วมขจัดการใช้แรงงานเด็ก** เช่นเดียวกับข้อ 4 AREA ต่อด้านและไม่เคยดำเนินธุรกิจโดยการใช้แรงงานเด็ก

**หลักข้อที่ 6: ธุรกิจต้องไม่กีดกันการจ้างงานและอาชีพ** AREA ไม่เคยดำเนินกิจการที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับ การกีดกันดังกล่าวเลย แต่ AREA กีดกันผู้ที่มีปัญหาด้านจริยธรรม เราไม่เคยต้อนรับคนที่มีความรู้ ความสามารถแต่ขาดความซื่อสัตย์ ในช่วงการทดลองงาน ประเด็นนี้จะได้รับการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด เพราะธุรกิจของเรา จำเป็นต้องอาศัยความซื่อสัตย์และจรรยาบรรณเป็นอย่างยิ่ง

นอกจากจะไม่กีดกันแล้ว AREA ยังได้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมเพื่อนร่วมงานดังนี้

- AREA ฝากเงินให้เพื่อนร่วมงาน 3% เพื่อกระตุ้นให้ร่วมงานกับเราในระยะยาว รวมเป็นเงินปีละ 648,000 บาท
- เงินรางวัลพิเศษกรณีการแต่งงาน คลอดบุตร บัพการเสียชีวิต บวช เป็นเงินปีละ 60,000 บาท
- ทุนการศึกษาบุตรปีละ 150,000 บาท
- การจัดงานวันเกิดเพื่อนร่วมงาน ปีละ 96,000 บาท
- การไปทัศนศึกษาในประเทศปีละ 250,000 บาท
- การไปทัศนศึกษาเฉพาะกลุ่มย่อย เช่น พนักงานดีเด่น ปีละ 150,000 บาท
- การอบรมพนักงานปีละ 2 ครั้ง ปีละ 500,000 บาท



- การไปสัมมนาต่างประเทศ ปีละ 400,000 บาท
- รางวัลพนักงานดีเด่น ปีละ 64,000 บาท

**หลักข้อที่ 7: ธุรกิจควรสนับสนุนการดำเนินการป้องกันปัญหาสิ่งแวดล้อม** ข้อนี้ AREA อยู่ในธุรกิจบริการ จึงไม่มีส่วนเกี่ยวข้องโดยตรง แต่สถานประกอบการของ AREA ก็ได้รับการดูแลและส่งเสริมสิ่งแวดล้อม เพราะเป็นที่ต้อนรับลูกค้าและผู้เยี่ยมชมเสมอ

บรรณารักษ์ของ AREA เรามีกิจกรรมกระจายความรู้ผ่านประกาศและสื่อภายใน เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมเพื่อกระตุ้นความสนใจช่วยกันรักษาสีเขียวทั้งที่บ้านและที่ทำงานเสมอ ๆ

**หลักข้อที่ 8: ธุรกิจควรแสดงความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ใหม่ ๆ ต่อความรับผิดชอบต่อด้านสิ่งแวดล้อม** ในปี 2550 หนังสือที่ AREA พิมพ์เป็นใช้กระดาษถนอมสายตาที่ผลิตจากแหล่งผลิตที่ปลูกต้นไม้เอง

**หลักข้อที่ 9: ธุรกิจควรส่งเสริมและเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม** ที่ AREA เรามีคอมพิวเตอร์ไร้รอยขีดข่วน ฝ้ายซ่อมบำรุงของเราที่ดูแลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้อุปกรณ์เหล่านี้ส่งผลเสียต่อสายตาของเพื่อนร่วมงานของเรา

เราจัดหาน้ำดื่มสะอาดให้กับเพื่อนร่วมงาน ชา กาแฟ โกโก้ มีให้ดื่มโดยไม่คิดมูลค่าได้ตามต้องการ โดยใช้เงินเพื่อการนี้ 240,000 บาท ในปี 2553

สถานประกอบการของเราสะอาดและถูกสุขลักษณะ เรายังมีสระว่ายน้ำและเครื่องมือออกกำลังกายสำหรับเพื่อนร่วมงานใช้สอยโดยไม่คิดมูลค่า เราเชื่อว่าถ้าสภาพแวดล้อมดี การผลิตก็มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งส่งผลต่อการประกอบการ



สภาพแวดล้อมในที่ทำงาน: [http://www.area.co.th/New\\_Office.htm](http://www.area.co.th/New_Office.htm)

**หลักข้อที่ 10: ธุรกิจควรดำเนินไป โดยปราศจากการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกรูปแบบ รวมทั้งการบังคับ ขูดรีด และการตัดสินบน ทั้งนี้อาจพิจารณาในกรณีภายในวิสาหกิจ และการให้สินบนอันเป็นการทุจริตในวงราชการ ก็เป็นสิ่งที่ไม่พึงหลีกเลี่ยง** การนี้เป็นนโยบายหลักของเรา โดยมีรูปธรรมคือการตรวจสอบคุณภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อขจัดโอกาสการทุจริตซึ่งเป็นเรื่องสำคัญสำหรับนักวิชาชีพ

ธุรกิจของเราไม่เคยข้องแวะกับการทุจริตและประพฤติมิชอบ เราจำเป็นต้องสร้างความน่าเชื่อถือจากการปฏิบัติวิชาชีพที่เที่ยงธรรม ดังนั้น AREA เราจึงไม่ทำธุรกิจนายหน้า หรือไม่ข้องแวะกับการพัฒนาที่ดินเองเพราะเราเป็นที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์ (ประเมินค่าทรัพย์สินและสำรวจวิจัยอสังหาริมทรัพย์) ที่จำเป็นต้องเป็นกลางโดยเคร่งครัด



### 3. กรณีศึกษาการต่อต้านการทุจริต

ในกรณีนี้อาจเป็นกรณีหายากในวงการธุรกิจทั่วไป แต่ในกรณีบริษัทที่ปรึกษาด้านการประเมินและการวิจัย อสังหาริมทรัพย์ ความโปร่งใสและความเป็นกลางทางวิชาชีพเป็นสิ่งที่จำเป็นยิ่ง

#### 3.1 ที่มา

กรณีศึกษานี้เป็นการบรรยายถึงการทำการควบคุมคุณภาพ ซึ่งเป็นเครื่องมือการต่อต้านการทุจริตและประพฤติมิชอบ การประเมินค่าทรัพย์สินเป็นวิชาชีพที่อ่อนไหวต่อการทุจริต และเพื่อสร้างความเชื่อถือต่อลูกค้า ผู้ใช้บริการ AREA จึงมีโครงการนี้มาตั้งแต่ปี 2546

ในทุกวันนี้ผู้ประเมินค่าทรัพย์สินในวิชาชีพอื่นก็ยังรับทรัพย์สินจากลูกค้าของสถาบันการเงินเพื่อให้ประเมินมูลค่าให้สูงหรือต่ำตามประสงค์ ในจังหวัดภูมิภาคการติดสินบนเช่นนี้ดูคล้ายเป็นสิ่งปกติโดยที่ผู้บริหารระดับสูงของวิชาชีพไม่ใส่ใจ แต่ที่ AREA เราถือว่านี่เป็นกิจกรรมที่ผิดจรรยาบรรณและผิดกฎหมาย

#### 3.2 การดำเนินงาน

การตรวจสอบคุณภาพมุ่งหวังที่จะตรวจสอบถึงโอกาสการทำผิดกฎหมายหรือผิดจรรยาบรรณวิชาชีพ ซึ่งมีองค์ประกอบการทำงานดังนี้:

##### 3.2.1 การตรวจสอบทางโทรศัพท์

แผนกตรวจสอบ ณ สำนักประธานกรรมการ โทรศัพท์ทำลูกค้าทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาคโดยตรง ประมาณครึ่งหนึ่งของลูกค้าได้รับการติดต่อทางโทรศัพท์ทุกครึ่งเดือน กรณีที่โทรศัพท์สำเร็จเป็นราว 10% ผลของการตรวจสอบถูกส่งไปยังประธานกรรมการทุกรอบครึ่งเดือนเพื่อการตรวจสอบคุณภาพและหาแนวทางการพัฒนาบริการ อย่างไรก็ตามในกรณีเร่งด่วนจะสามารถส่งไปถึงผู้บริหารระดับสูงในทันที

สำหรับสาระการตรวจสอบก็เป็นในทำนองเดียวกับข้อ 3.2.1 แต่ละเฮียตกว่า

##### 3.3.2 การตรวจสอบภาคสนาม

ในแผนกการตรวจสอบ มีเพื่อนร่วมงานจำนวนหนึ่งเดินทางไปทั่วประเทศเพื่อตรวจสอบงานของผู้ประเมินค่าทรัพย์สินและนักวิจัย ผู้ตรวจสอบจะเดินทางไปสาขาทั่วประเทศเพื่อสุ่มตรวจงานประเมินประมาณ 10-15% ในภาคสนาม การนี้ดำเนินการในทุกเดือน และในกรณีเร่งด่วน อาจดำเนินการถี่กว่านี้

สาระของการตรวจสอบได้แก่:

- ความถูกต้องของมูลค่าที่ประเมิน
- ความถูกต้องของข้อมูลในรายงาน
- การมีอยู่จริงของแปลงเปรียบเทียบในการศึกษาข้อมูล
- ข้อเสนอแนะต่อผู้ประเมินในการพัฒนาทักษะ
- ข้อเสนอแนะอื่น

#### 3.3 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ตารางต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นว่า AREA ใช้เงินไปเพื่อการตรวจสอบเป็นจำนวนมาก แต่โดยที่ผลการตรวจสอบเป็นที่น่าพึงพอใจ จึงสามารถลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแต่คุณภาพและการตรวจสอบการทุจริตยังดำเนินการอย่างต่อเนื่องและได้ผลเป็นที่น่าพึงพอใจ ในปี 2553 ค่าใช้จ่ายลดลงเหลือ 1,087,840 บาท และคาดว่าในปี 2554 ค่าใช้จ่ายเพื่อการนี้จะเป็นเงินประมาณ 1,173,787 บาท



ค่าใช้จ่ายในการควบคุมคุณภาพและป้องกันการทุจริต พ.ศ.2550-2554					
กรณี	2550	2551	2552	2553	2554
การสำรวจภาคสนาม					
พนักงาน	720,000	777,600	587,866	419,904	453,496
ค่าที่พัก	60,000	60,000	60,000	36,000	37,800
ค่าใช้จ่ายเดินทาง	200,000	200,000	140,000	112,000	120,960
ค่าดำเนินการ	200,000	200,000	160,000	120,000	129,600
การตรวจสอบทางโทรศัพท์					
พนักงาน	324,000	349,920	377,914	279,936	302,331
ค่าดำเนินการ	150,000	150,000	150,000	120,000	129,600
การตรวจสอบทางไปรษณีย์					
พนักงาน	162,000	174,960	188,957	-	-
ค่าดำเนินการ	100,000	100,000	100,000	-	-
Total	1,916,000	2,012,480	1,764,736	1,087,840	1,173,787

ในวงกรณนี้แทบไม่มีวิสาหกิจใดลงทุนทำการตรวจสอบคุณภาพด้วยเงินจำนวนดังกล่าวนี้เลย การดำเนินการตามนี้ AREA ใช้เงินจำนวนมากนี้ จะทำให้คุณภาพงานดีขึ้น ความน่าเชื่อถือสูงขึ้น AREA ดำเนินการตามนี้ด้วยเชื่อว่า “คุณภาพย่อมไม่อาจหาสิ่งใดทดแทน” (There is no substitute for quality) ซึ่งยืมมาจากบริษัทมันฝรั่งแห่งหนึ่งในออสเตรเลียชื่อ Arnott’s.

### 3.4 ผลการตรวจสอบ

ด้วยการตรวจสอบที่เข้มงวด กรณีการทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณจึงแทบไม่เกิดขึ้นเลย การนี้เป็นการช่วยป้องกัน AREA ให้รอดพ้นจากความเสียด้านชื่อเสียง และถือเป็นการลงทุนที่คุ้มค่าสำหรับการทำการตรวจสอบคุณภาพเช่นนี้ ทำให้ AREA มีคุณภาพและความน่าเชื่อถือที่แตกต่างไปจากวิสาหกิจอื่น ซึ่งรวมถึงวิสาหกิจที่เป็นสาขามาจากต่างประเทศ

Quality Control by Telephone to Clients, 2010					
Month	No. of Jobs (Valuation)	No. of Jobs Called		Satisfied	
		Number	%	Number	%
January	535	139	26.0%	138	99.3%
February	528	170	32.2%	170	100.0%
March	1011	219	21.7%	216	98.6%
April	386	119	30.8%	118	99.2%
May	389	110	28.3%	110	100.0%
June	756	175	23.1%	175	100.0%
July	549	148	27.0%	147	99.3%
August	492	115	23.4%	114	99.1%
September	505	131	25.9%	130	99.2%
October	499	140	28.1%	140	100.0%
November	540	116	21.5%	116	100.0%
December	555	117	21.1%	117	100.0%
Total	6745	1699	25.7%	1691	99.6%

According to the table above, our beneficiaries particularly the clients and the bankers who commissioned us to conduct valuation jobs were extremely satisfied to our services. This implies the high quality of work.



Quality Control by Field Check, 2010					
Month	No. of Valuation Jobs		Number in Field Checked		
	Total	Checked	% checked	Minor Mistakes*	%
January	560	83	14.8%	18	21.7%
February	518	73	14.1%	0	0.0%
March	591	72	12.2%	15	20.8%
April	986	95	9.6%	13	13.7%
May	393	49	12.5%	5	10.2%
June	418	66	15.8%	6	9.1%
July	558	73	13.1%	15	20.5%
August	553	72	13.0%	9	12.5%
September	585	82	14.0%	9	11.0%
October	526	73	13.9%	9	12.3%
November	481	75	15.6%	9	12.0%
December	454	85	18.7%	9	10.6%
Total	6623	898	13.6%	117	13.0%

AREA ยังได้มอบรายการส่งเสริมกำลังใจในการทำงานที่มีจริยธรรมอื่น ๆ อีก อย่างไรก็ตาม การจ่ายค่าจ้างให้เหมาะสม สมศักดิ์ศรี ถือเป็นมาตรการสำคัญ

#### 4. บทสรุป

ด้วยมาตรการป้องปรามที่มีคุณภาพสูงและการมีมาตรฐานระดับสูงในการดำเนินงาน AREA ในฐานะวิชาชีพที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์ของไทย จึงสามารถแข่งขันได้ในระดับสากล และยังคงเป็นผู้นำในวงการที่ปรึกษาอสังหาริมทรัพย์ไทย ซึ่งสะท้อนความคิดริเริ่มในประเทศและความสามารถในการแข่งขันในระดับสากล

ตามข้อกำหนดใน UN Global Compact ซึ่งถือเป็นภาคปฏิบัติที่สำคัญของ CSR เราดำเนินธุรกิจโดยยึดถือตามกฎหมายโดยเคร่งครัด เรายังเน้นการปฏิบัติตาม Soft Laws หรือข้อกำหนดด้านมาตรฐานและจรรยาบรรณ นอกจากนี้เรายังส่งเสริมการทำความดีเพื่อสังคมอีกด้วย

#### เกี่ยวกับผู้เขียน

ดร.โสภณ พรโชคชัย เป็นผู้ประเมินค่าทรัพย์สินและนักวิจัยอสังหาริมทรัพย์ระดับนานาชาติที่ดำเนินการในประเทศไทยและภูมิภาคอาเซียน เคยเป็นผู้เชี่ยวชาญในโครงการต่าง ๆ ของ ESCAP, UN-Habitat, ILO, FAO และองค์การระหว่างประเทศอื่น ดร.โสภณ จบวิทยาศาสตร์ดุษฎีบัณฑิตสาขาที่ดินที่อยู่อาศัยจาก Asian Institute of Technology (AIT) และประกาศนียบัตรการประเมินค่าทรัพย์สินจาก LRTI-Lincoln Institute of Land Policy และประกาศนียบัตรการพัฒนาที่อยู่อาศัย Katholieke Universiteit Leuven (Belgium) ดร.โสภณยังเป็นผู้แทนสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินนานาชาติ (IAAO) ประจำประเทศไทย และที่ปรึกษา Appraisal Foundation ซึ่งเป็นสถาบันควบคุมวิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สินแห่งสหรัฐอเมริกาซึ่งจัดตั้งโดยสภาkongเกรส





<b>Quality Control by Telephone to Clients, 2010</b>					
Month	No. of Jobs (Valuation)	No. of Jobs Called		Satisfied	
		Number	%	Number	%
January	535	139	26.0%	138	99.3%
February	528	170	32.2%	170	100.0%
March	1011	219	21.7%	216	98.6%
April	386	119	30.8%	118	99.2%
May	389	110	28.3%	110	100.0%
June	756	175	23.1%	175	100.0%
July	549	148	27.0%	147	99.3%
August	492	115	23.4%	114	99.1%
September	505	131	25.9%	130	99.2%
October	499	140	28.1%	140	100.0%
November	540	116	21.5%	116	100.0%
December	555	117	21.1%	117	100.0%
<b>Total</b>	<b>6745</b>	<b>1699</b>	<b>25.7%</b>	<b>1691</b>	<b>99.6%</b>

According to the table above, our beneficiaries particularly the clients and the bankers who commissioned us to conduct valuation jobs were extremely satisfied to our services. This implies the high quality of work.

<b>Quality Control by Field Check, 2010</b>					
Month	No. of Valuation Jobs		Number in Field Checked		
	Total	Checked	% checked	Minor Mistakes*	%
January	560	83	14.8%	18	21.7%
February	518	73	14.1%	0	0.0%
March	591	72	12.2%	15	20.8%
April	986	95	9.6%	13	13.7%
May	393	49	12.5%	5	10.2%
June	418	66	15.8%	6	9.1%
July	558	73	13.1%	15	20.5%
August	553	72	13.0%	9	12.5%
September	585	82	14.0%	9	11.0%
October	526	73	13.9%	9	12.3%
November	481	75	15.6%	9	12.0%
December	454	85	18.7%	9	10.6%
<b>Total</b>	<b>6623</b>	<b>898</b>	<b>13.6%</b>	<b>117</b>	<b>13.0%</b>

According to the field checks, the expected proportion of the QC was 10%; however, the actual check was 13.6% in 2010. Minor mistakes appeared 13%. These minor mistakes implies to the minor measurement of area, evidences of comparable properties. There were few cases of valuation with wrong value appraised due to receiving bribery from clients. That the total numbers of jobs for the telephone and the field check are slightly different, is due to some double counts in the checking.

Our quality check and anti-corruption are also considered an education process so that our staff members can learn more and help develop themselves. This will help boost a sustainable growth of our AREA.

## V

### **Our Related CSR Activities 2010-2011**



The following are some of our activities related to our UN Global Compact and CSR listed by date. They all appear at our website: [www.area.co.th](http://www.area.co.th) (click activities):

### Charity:







## ENVIRONMENT



Friday, January 28, 2011  
**Big Cleaning Day 1/2011**

The Big Cleaning Day 1/2011 at AREA was organized in order to reinforce consciousness to our colleagues and realize how importance of profitability, efficiency, service and safety.



August 21, 2010  
**Big Cleaning Day**

Every half a year, we at the Agency for Real Estate Affairs conducted a Big Cleaning Day in order to clean up and clear the working materials to make the office in good order. We also have a lunch for them as well. This has been in practice for almost 20 years.



**Friday, February 5, 2010**  
**Big Cleaning Day 1/2010**

The Big Cleaning Day 1/2010 at AREA was organized in order to reinforce consciousness to our colleagues and realize how importance of profitability, efficiency, service and safety.



## Human Development (Capacity Building)



Meeting of the Executives Staff Members of Agency for Real Estate Affairs (February 18 - 19, 2011, at Mountain View Resort Khao Yai, Nakhon Ratchasima, Thailand)



Sat-Sun, October 23-24, 2010  
**All Staff Training of AREA**  
Twice a year, our AREA conducts training for all staff members nationwide (some 150 people). This is to educate our colleagues as well as to strengthen relationship of our colleagues. Speakers included Dr.Kriangsak Charoenwongsak, Dr.Kanok Apradi, Dr.Vichai Vongsilpavattan, Dr.Surakiat Archananuparp and Dr.Sopon Pomchokchai, AREA President.



Sat-Sun, April 3-4, 2010  
AREA All Staff Training, 1/2010

Agency for Real Estate Affairs. AREA organized an all staff training on Saturday and Sunday of April 3-4, 2010 at our headquarters. We organize training twice a year in order to help further develop our staff members. We believe that we, AREA will develop when our colleagues has developed themselves substantially.



Monday, January 25, 2010  
AREA Staff Members's Special Training

Khun Petchpring Sarasin, Manager, Internal Learning Department, Thai Airways International Public Company Limited lectured about personality development. Some 80 of our 150 AREA staff members participated at this training.



## Staff Cohesion



January 8, 2011

### Happy New Year Party 2011

Every year, AREA holds the annual new year party to thank our staff members. As usual, Dr. Sopon Pomchokchai, President of AREA gave some gifts (gold) for best staffs of the year at AREA Head Office.



August 23, 2010, 18:30 - 21:00

### Monthly birthday dinner for AREA colleagues

Our executives were hosts to hold a birthday dinner for our staff members who were born in August. This is our common practice every month to celebrate to our colleagues of AREA.



August 16-21, 2010  
Sport Days of AREA

Annual sport days of our Agency for Real Estate Affairs were run for fun and friendship. The celebration was on August 21, 2010 with free lunch for all staff members.



April 4, 2010  
Is Songkran Day - the family day

To pay respect to senior citizens. Every year, AREA organizes this event to pay respect to them.



**June 19-20, 2010**  
**Koh Samet, Rayong**

AREA organized a tour to Koh Samet, Rayong for our staff members. Some 35 of us were in this trip. For this particular trip, AREA sponsored some of the expenses for them. This is one of our efforts to try to organize tours among staff members.



## Welfare, Special



**Thursday, September 30, 2010**

### **An annual physical check at our office**

Our 150 colleagues at Agency for Real Estate Affairs went through an annual physical check at our office. This was conducted by physicians from the V Diagnostic Center.



**Tuesday, July 27, 2010**

### **AREA Scholarship**

Every year, we give out scholarship for children of our employees who have worked for us for 4 years and over. In 2010, 33 children received the scholarship worth Baht 5,000 (US\$ 160) each or totally Baht 165,000. We invited their children and spouses to come to our office to see their parents' office and to have lunch together with our executives. This is to encourage our colleagues to work for long term at our office.



**Friday, August 13, 2010  
Staff of the Month**

Mr Amornsak Churput, our young colleague who went to conducted valuation was in an accident where someone drove a motorcycle into his. He was injured but still brought the valuation cases back to our office. Our personel officer helped for the claim. He was very generous to the one who caused him hurt. Our AREA also helped support his good deed as well.



**Thursday, April 15, 2010, Surat Thani  
Ordain Event of Mr.Charongsak Glinrueang**

Mr Charongsak Glinrueang, our AREA Valuer of Surat Thani Branch ordained into monkhood at Wat Si Wiang Temple, Surat Thani Province. AREA helped support our staff members who did good deed at this way.



**April 5, 2010  
New Family Member of "Rengrew"**

Mr Anupong Rengrew has a good opportunity to give birth to a new family member of AREA, Valunrad Rengrew who is a girl. AREA congratulates this opportunity with a card of congratulation from all members as well as a money gift of Baht 4,000 to every new child born (twin will get double!)



**January 24, 2010**

**Wedding party of Khun Chanoknun Mongkolchaiprateep with Khun Kaittikron Sittisomboon**

AREA's family had joined the celebrated wedding party Khun Chanoknun Mongkolchaiprateep with Khun Kaittikron Sittisomboon our colleague, AREA congratulates this opportunity with a gift vouchure worth Baht 4,000 as a special welfare for our staff members.

**OUR AREA's FAMILY ACTIVITIES**



**January 14, 2010**

**New Family Member of "Khuanruan"**

Mr. Tanyawut Khuanruan has a good opportunity to give birth to a new family member of AREA, Jirachaya who is a girl. AREA congratulates this opportunity with a card of congratulation from all members as well as a money gift of Baht 4,000 to every new child born (twin will get double!).



## International CSR Activities



There were a lot more activities in 2010-2011 for our staff members as well as to the public. Please see details at [http://www.area.co.th/english/family/default\\_e.php](http://www.area.co.th/english/family/default_e.php)