

Regulating Real Estate Professionals in Thailand



Dr.Sopon Pornchokchai, PhD D.FIABCI MRICS
President, Thai Appraisal & Estate Agents Foundation

1. The Speaker



PRBRES & PRC, the Government of the Philippines: Conference for ASEAN Real Estate Service Practitioners, September 25-29, 2023: Dr.Sopon Pornchokchai, Thailand



ดร.โสภณ พรโชคชัย
Dr.Sopon Pornchokchai, MRICS

Ph.D. land and housing, Asian Institute of Technology
 Cert.Appraisal, ICLPST - Lincoln Institute of Land Policy
 Cert. Housing, Katholieke Universiteit Leuven, Belgium

林俊秋



International: President, FIABCI Thai / FIABCI World Council of Experts
 Member, Royal Institutions of Chartered Surveyors

Profession: President, Agency for Real Estate Affairs
 Director, Thai Real Estate Business School

Business Board Member, Employers Confederation of Thailand
 Board Member, Ethics, Thai Chamber of Commerce

NGOs Chairman, Home Buyers Association
 President, Thai Appraisal & Estate Agents Foundation

PRBRES & PRC, the Government of the Philippines: Conference for ASEAN Real Estate Service Practitioners, September 25-29, 2023: Dr.Sopon Pornchokchai, Thailand

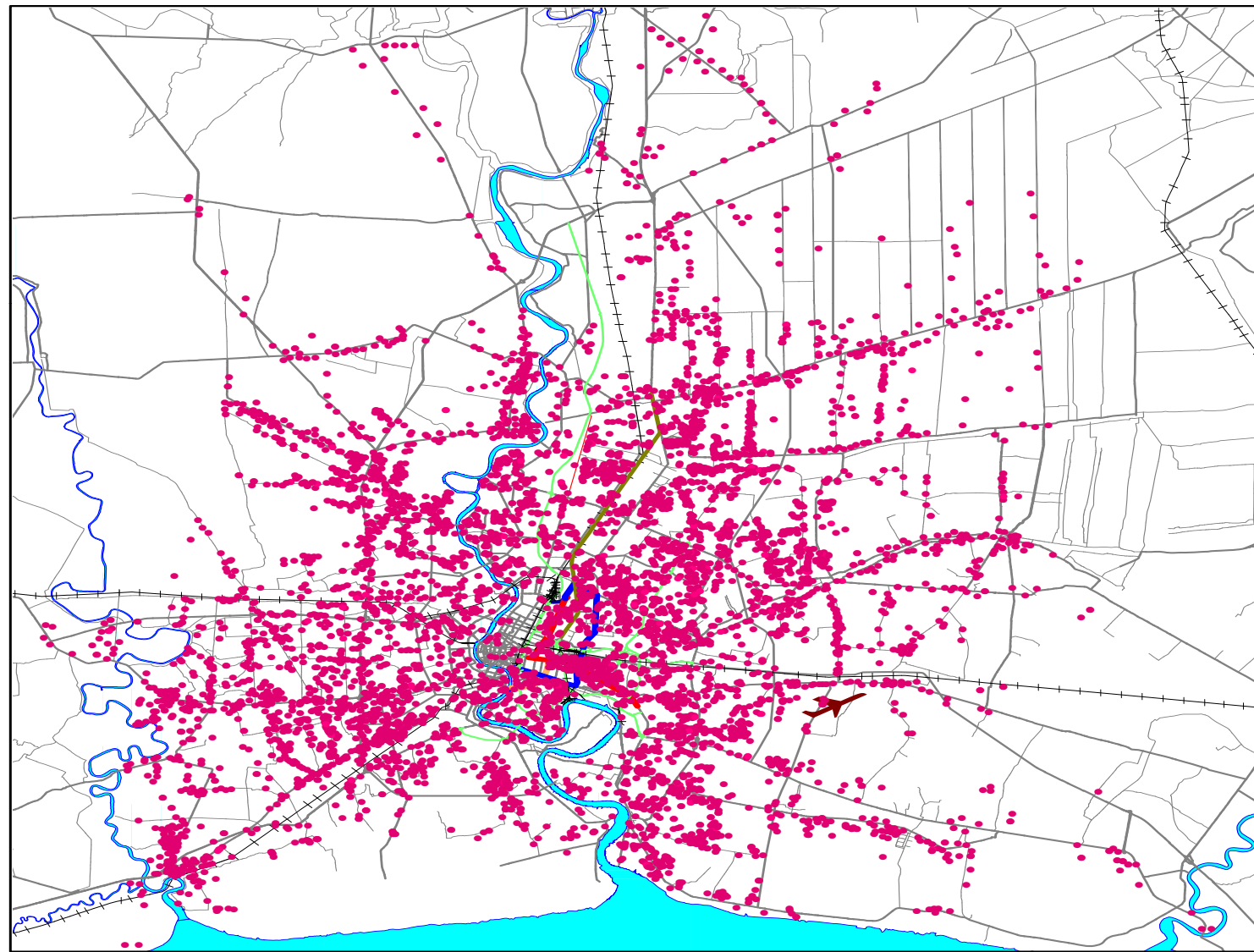


2. Housing Markets

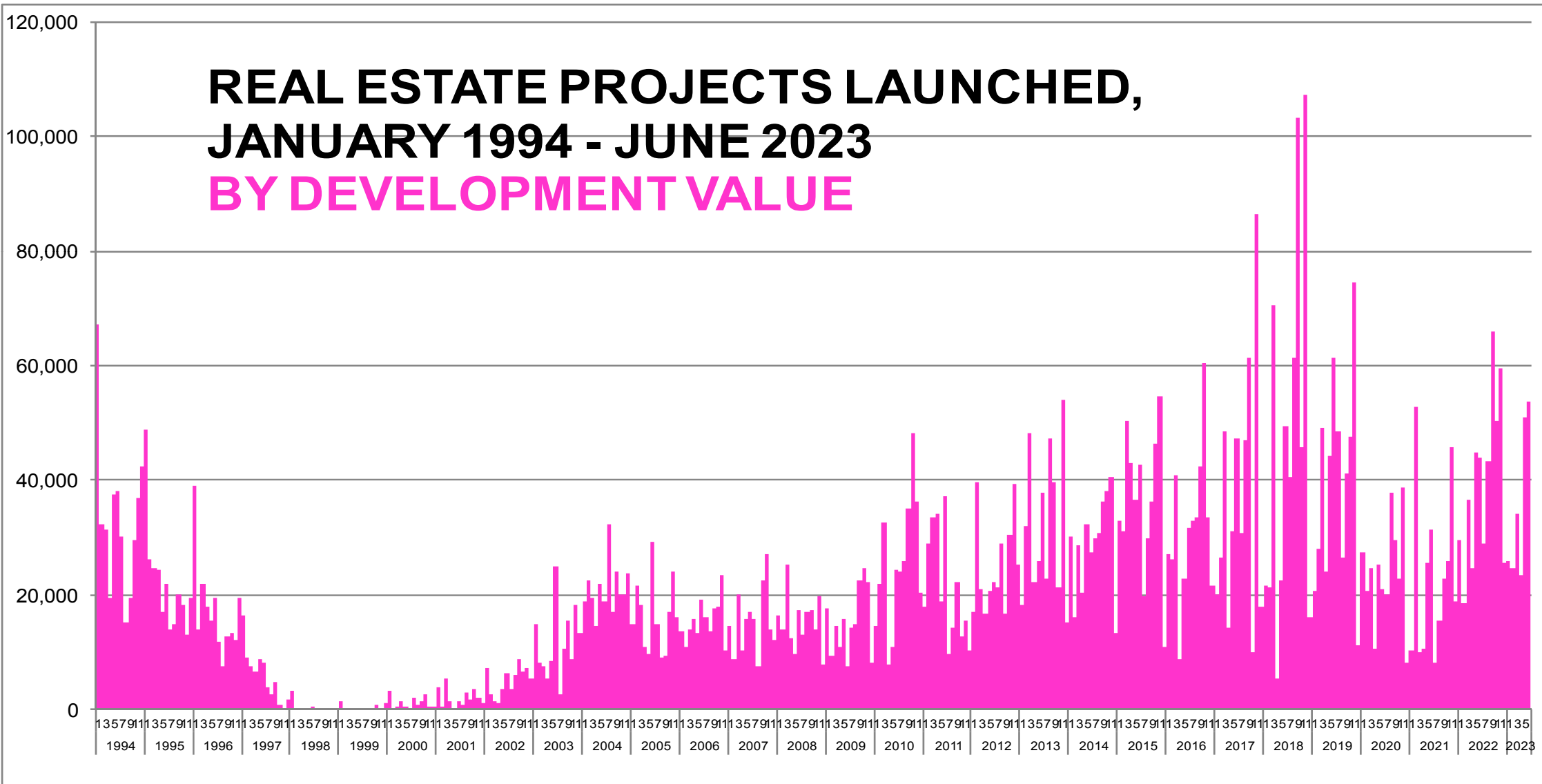


PRBRES & PRC, the Government of the Philippines: Conference for ASEAN Real Estate Service Practitioners, September 25-29, 2023: Dr.Sopon Pornchokchai, Thailand

Over 18,500
Real Estate
Projects
Surveyed
during 1994 to
2023 in the
Bangkok
Metropolitan
Region

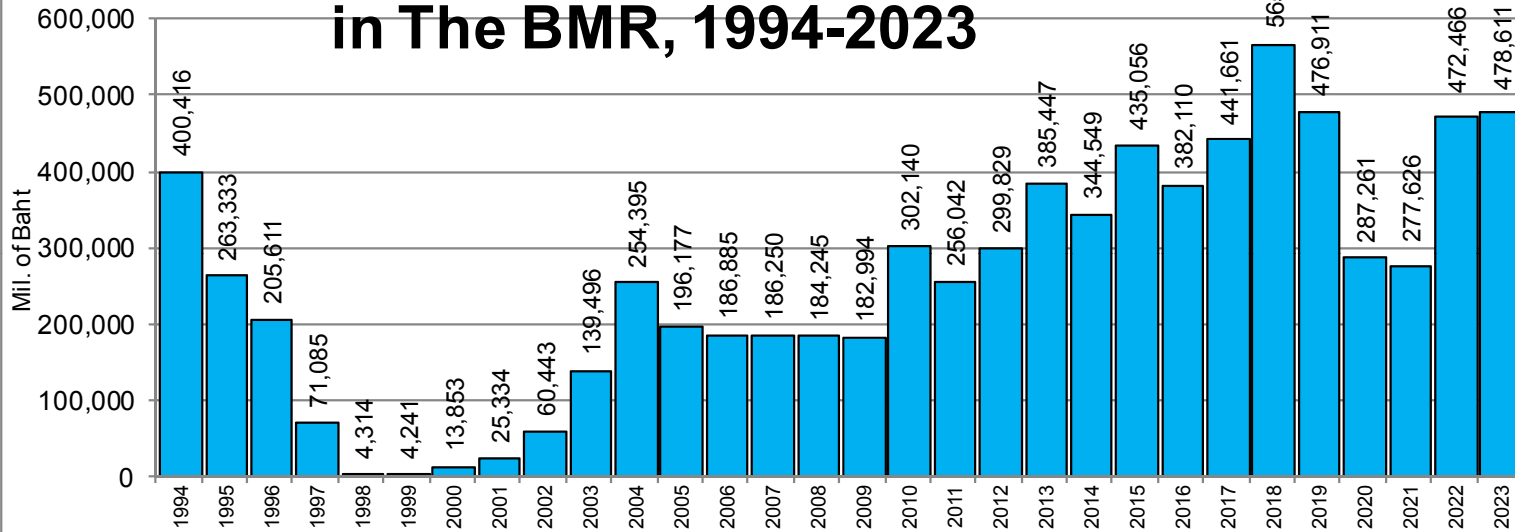


REAL ESTATE PROJECTS LAUNCHED, JANUARY 1994 - JUNE 2023 BY DEVELOPMENT VALUE

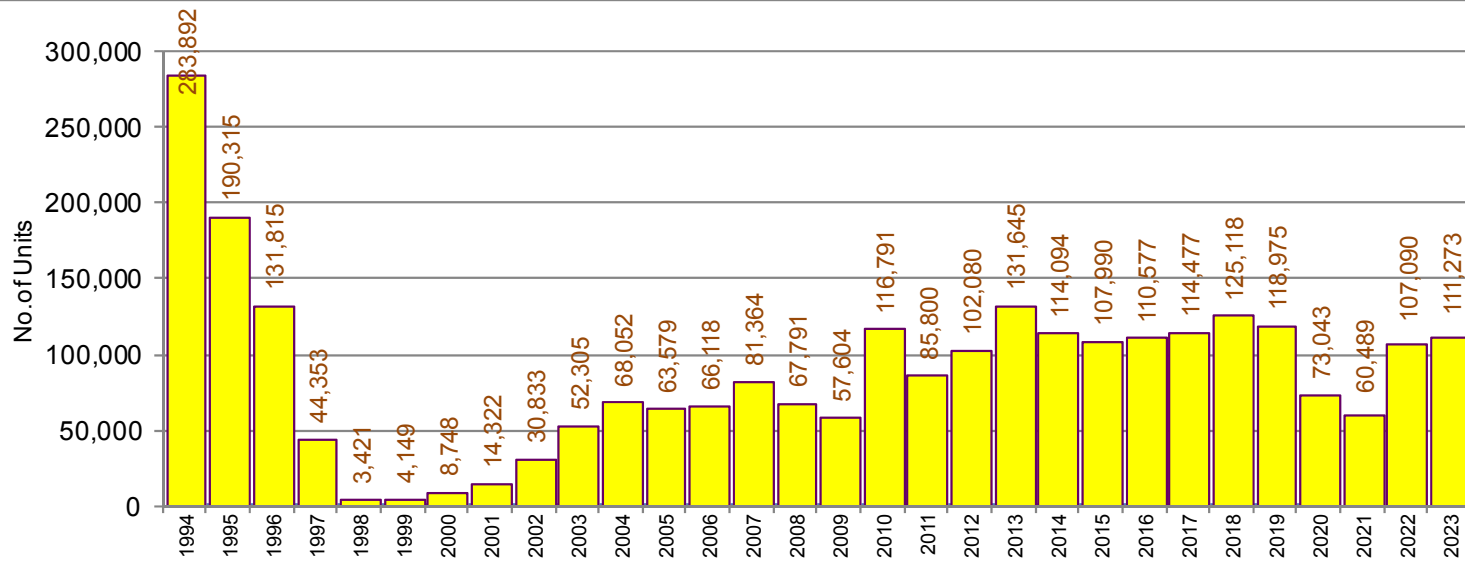


PRBRES & PRC, the Government of the Philippines: Conference for ASEAN Real Estate Service Practitioners, September 25-29, 2023: Dr.Sopon Pornchokchai, Thailand

Launching of New Housing Units in The BMR, 1994-2023



+1.3%

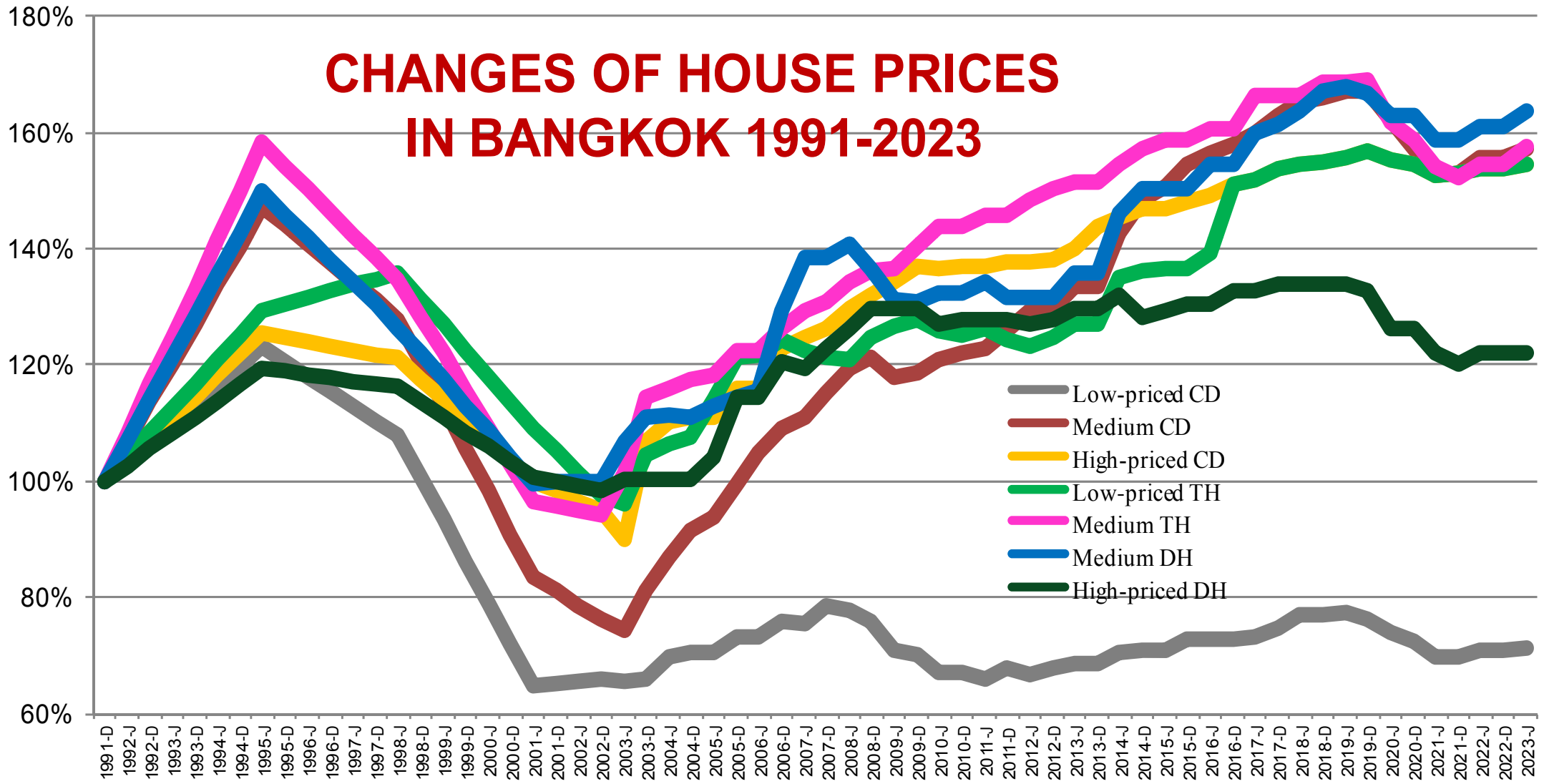


+3.9%

Comparison between Public and Non-Public Companies as of Mid 2023

Detail	Overall	Actual Number			Percentage		
		Plc.	Sub Plc.	Non-Plc.	Plc.	Sub Plc.	Non-Plc.
Value of the development (mil.Baht)	3,308,132	1,770,409	682,419	855,305	54%	21%	26%
No. of Units	773,758	398,934	148,013	226,811	52%	19%	29%
Average value of a unit (mil.Baht)	4.275	4.438	4.611	3.771			
Units still left for offered in the market							
Amount of value (mil.Baht)	939,106	511,249	197,926	232,000			
No. of units	219,653	115,202	42,929	61,522			
Compared to total amount of value	28%	29%	29%	27%			
Average sold per month	3.02%	2.93%	4.73%	2.07%			

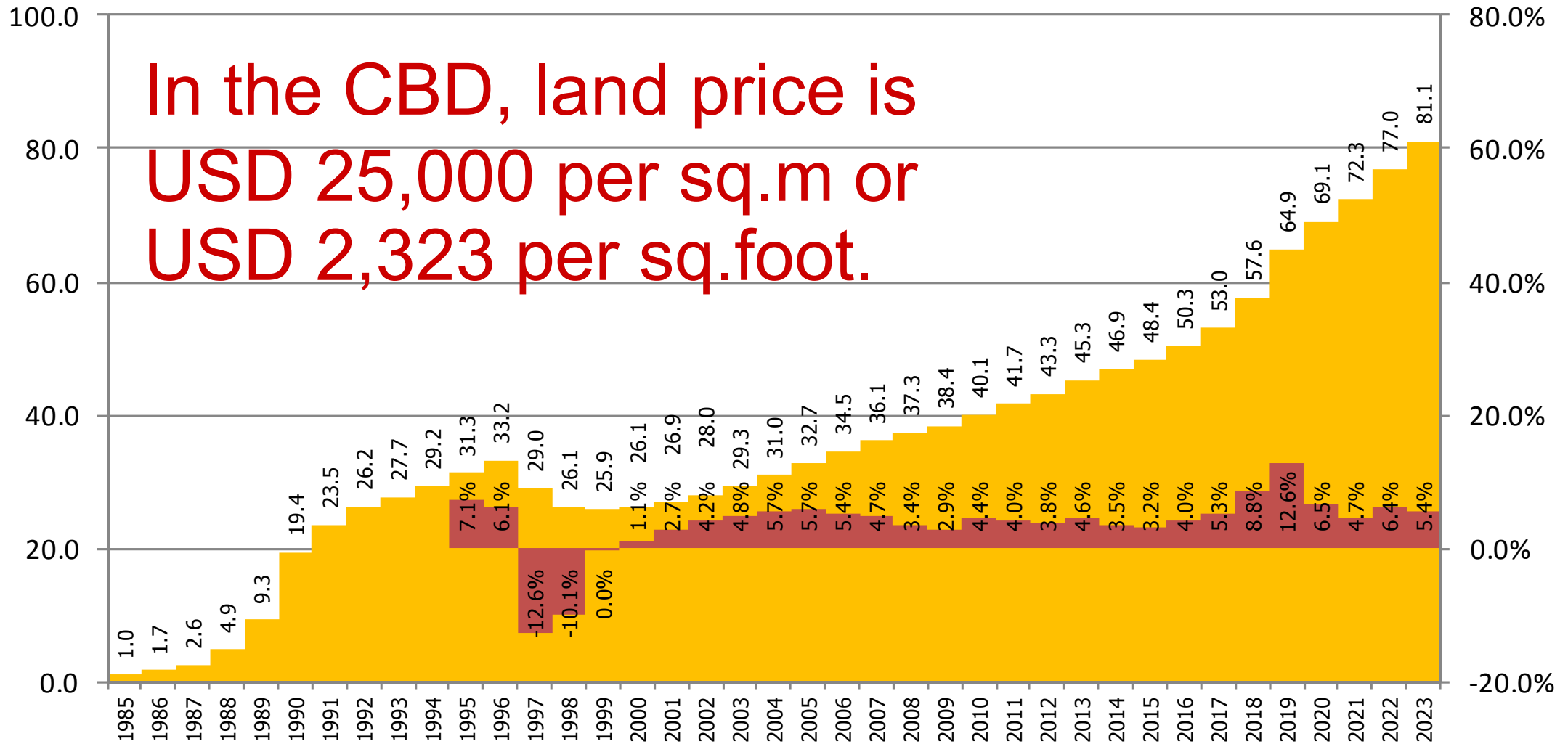
CHANGES OF HOUSE PRICES IN BANGKOK 1991-2023



PRBRES & PRC, the Government of the Philippines: Conference for ASEAN Real Estate Service Practitioners, September 25-29, 2023: Dr.Sopon Pornchokchai, Thailand

Analysis of Land Prices in the BMR, 2023

In the CBD, land price is
USD 25,000 per sq.m or
USD 2,323 per sq.foot.



Unit Remaining, Time to go

จำนวนหน่วยที่เหลือขาย Units Remain in the Market								
<0.500					475		475	0%
0.501-1.000			29		5,074	13	5,116	2%
1.001-2.000	169	232	14,864	29	25,120	17	40,431	18%
2.001-3.000	863	1,580	39,564	526	26,642	504	69,679	32%
3.001-5.000	6,416	12,903	17,764	1,799	14,192	61	53,135	24%
5.001-10.000	18,242	6,344	2,117	643	8,663	4	36,013	16%
10.001-20.000	6,384	432	553	106	2,782	13	10,270	5%
> 20.000	2,449	71	158	0	1,803	52	4,533	2%
Overall	34,523	21,562	75,049	3,103	84,751	664	219,652	100%
proportion	15.7%	9.8%	34.2%	1.4%	38.6%	0.3%	100%	
ระยะเวลาขายหมด/Time to go								
<0.500					165		164.6	
0.501-1.000			106		25	146	26.1	
1.001-2.000	220	69	66	40	19	132	24.7	
2.001-3.000	105	55	58	79	23	380	33.4	
3.001-5.000	71	55	47	80	28	296	40.6	
5.001-10.000	58	31	44	32	40	92	44.6	
10.001-20.000	39	32	46	53	34	67	36.9	
> 20.000	16	37	28		29	183	20.7	
Overall Ave.	49	46	56	59	24	224	33.1	

In Bangkok, units remained by developers is 219,652 or 400,000 units nationwide. Whereas, 2nd houses for sale are another 1 million units

Empty houses in rural areas become headache for gov't



An empty house in Gyeonggi Province Korea Times file

Data provided by the three ministries showed that over 1.51 million, or 8 percent, of 18.52 million houses in the country remained empty in 2020, up by over 40 percent from 2015. The figure is expected to soar further to over 10 percent, comparable to Japan's world-highest rate of 13.8 percent.

Korea: 1.51 million

Thailand: 1.2 million

Japan: 8.5 million

China: 50 million



3. Established Professionals



PRBRES & PRC, the Government of the Philippines: Conference for ASEAN Real Estate Service Practitioners, September 25-29, 2023: Dr.Sopon Pornchokchai, Thailand



The Council of Engineers
Thailand has enhanced the
License for Professional Practice
toward the international
standard.

[Apply for Professional License](#)

The Council of Engineers





สำหรับผู้ที่ใบอนุญาตฯ จะหมดอายุ

โอนเงินค่าธรรมเนียม
การต่ออายุสมาชิก/ใบอนุญาต

ก่อนวันที่ใบอนุญาตฯ
จะหมดอายุ



บัญชีสภาสถาปนิก
ร.กรุงศรีอยุธยา
เลขที่บัญชี 262-1-40825-4



หรือ Scan QR Code
บัญชีสภาสถาปนิก
ร.กสิกรไทย

ช่องทางการต่ออายุใบอนุญาตฯ

1 ผ่านระบบออนไลน์

<https://act.or.th/th/membermrs-renew>



ต่ออายุ
ใบอนุญาตฯ

2 ส่งเอกสาร

2.1 E-mail
act.office.regis@gmail.com

2.2 ไปรษณีย์

สภาสถาปนิก เลขที่ 12 ก.พ.ระمان 9 ซ. 36
แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240
(ต่ออายุใบอนุญาตฯ)

3 ติดต่อที่สภาสถาปนิก

ด้วยตนเองหรือมอบอำนาจให้ผู้อื่น
สามารถกรอรับบัตรได้



สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม
โทร 02 318 2112 ต่อ 111-112





UPDATE

Automated Leadsheet

โปรแกรมกระดาษทำการอัตโนมัติ

Version 1.0.4



About CPD

ชั่วโมงพัฒนาความรู้ต่อเนื่อง



Training & Seminar

ตารางหลักสูตรอบรมสัมมนา



Newsletter

จดหมายข่าวสภาวิชาชีพบัญชี



Privileged Member

สิทธิประโยชน์พิเศษสมาชิก



ASEAN CPA

นักบัญชีวิชาชีพอาเซียน



Q&A

คำถามที่พบบ่อย

4. Land Surveyors



PRBRES & PRC, the Government of the Philippines: Conference for ASEAN Real Estate Service Practitioners, September 25-29, 2023: Dr.Sopon Pornchokchai, Thailand

Cadastral System of Thailand

Prakash Gharti Magar, Sajan Balami,
Prabin Das, Rajendra Raj Paudel
Department of Geomatics Engineering
Western Region Campus, Lamachaur, Pokhara
Institute of Engineering, Tribhuvan University, Nepal
E-mail: prakashgm668@gmail.com, saajanbalami07@gmail.com,
dasprabin123@gmail.com, rajendrapaudel161@gmail.com

<https://www.slideshare.net/PRAKASHGHARTIMAGAR/cadastral-system-of-thailand>

"An official record of land ownership, the value and quantity of land in a jurisdiction of the country concerned" is called cadastre. (Land Administration and Management by Baburam Acharya-B.S. 2077 Mangshir)

KEY WORDS:

Cadastre, Land Code 1954, Datum, Surveying, Digital Cadastre, 2D Cadastre, 3D Cadastre, LIS, Land Parcel, Cadastre Principle and Statistics

ABSTRACT:

The solution of issues raised in the management of land in different sectors for different purposes can be solved on the basis of the jurisdiction of related country concerned. This paper mainly focuses on the explanation about the development in cadastral system from traditional system to present (digital system) in Thailand. So, we have gathered as much as many trending information about the cadastral system in Thailand from different articles, references and research papers published in different websites in different time series. All the legal/illegal land right issues faced by Thai people has been handling by the Department of Land (DOL) under the Land Code 1954 of the Ministry of Interior of Thailand.

IN Real
Estate, Thailand

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานพระราชบัญญัติ
ช่างรังวัดเอกชน
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา พ.ศ. ๒๕๓๕ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๕

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เป็นปีที่ ๔๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ให้ประกาศว่า พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
โดยที่เป็นการสมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชน
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอม
ของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ.

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
๒๕๓๕”

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่
วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

Private Land Survey Act, 1992 (no english version):

<https://www.dol.go.th/lo/Documents/officedata/lawHeadPDF.pdf>



ค้นหาบน Facebook:



กรมที่ดิน
DEPARTMENT OF LANDS

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
THE OFFICE OF PRIVATE SURVEYOR BOARD



**สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัด
เอกชน กรมที่ดิน**

ผู้ติดตาม 1.4 พัน คน • กำลังติดตาม 6 คน

ส่งข้อความ

ติดตาม

ค้นหา

โพสต์

เกี่ยวกับ

Mentions

รีวิว

Reels

รูปภาพ

เพิ่มเติม



แนะนำตัว

เพจ · หน่วยงานราชการ

แนะนำ



สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัด
เอกชน กรมที่ดิน





ค้นหาบน Facebook:



4



สมาคมช่างรังวัดเอกชนแห่งประเทศไทย

กลุ่มสาธารณะ · สมาชิก 7.4 พัน คน

เข้าร่วมแล้ว



หน้าหลักของคอมมูนิตี

แชทที่คุณควรเข้าร่วม



เชิญสมาชิก
คลิกเพื่อเข้าร่วม



ประชุมหารี
คลิกเพื่อเข้าร่วม



สมาคมช่างรังวัดเอกชนแห่งประเทศไทย

+ เชิญ



การพูดคุย

แนะนำ

ผู้คน

งานกิจกรรม

สื่อ

ไฟล์



เขียนอะไรสักหน่อย....



โพสต์โดยไม่ระบุตัวตน



รูปภาพ/วิดีโอ



โพลล์

เกี่ยวกับ

วัดประสงฆ์ เพื่อส่งเสริมความสามัคคีธรรม ผดุงเกียรติ พัฒนาอาชีพช่างรังวัดเอกชนไทย ส่งเสริมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อประเทศชาติ สังคม สถาบัน และ... ดูเพิ่มเติม



สาธารณะ

ทุกคนสามารถเห็นได้ว่าใครอยู่ในกลุ่มและโพสต์อะไร



+ แนะนำแชทใหม่

แนะนำ



There are now 154 private surveyor offices with 759 private surveyors in Thailand since 1993 (now 30 years already since establishing this Private Surveyor Office under the Department of Lands, Ministry of Interior. **Govt surveyors >2,000 persons.**

Comments: Very red-tape.

A good Example.

<https://www.portlandoregon.gov/transportation/article/346693>



PRBRES & PRC, the Estate Service Pract


PBOT Portland Bureau of Transportation FAX: 503-823-7576
1120 SW Fifth Ave, Suite 1331, Portland, OR 97204
[MORE CONTACT INFO](#)

[Home](#) [Vision Zero](#) [Parking](#) [PDX Streets & Infrastructure](#) [Development & Permitting](#) [Future PDX](#) [PDX On The Go](#) [Your PBOT](#)

[PDX Streets & Infrastructure](#) [For Engineers, Contractors & Consultants](#) [Surveying](#)

Questions about surveying?

- [Online Benchmark Book](#)
- [How to convert City of Portland datum to another datum](#)
- [History of the City of Portland's datum](#)
- [Survey Forms and Documents](#)

 [Subscribe to RSS](#)

MOST POPULAR

- [Questions about surveying?](#)
- [Online Benchmark Book](#)
- [How to convert City of Portland datum to another datum](#)
- [History of the City of Portland's datum](#)
- [Roadrunner - Survey Construction Data Setup Instructions](#)

[VIEW MORE](#)

MOST RECENT

Questions about surveying?

Below you will find answers frequently asked questions regarding land surveyors, land surveys and records.

Can the City of Portland help me?

The city does not perform survey work on private property. If you want your property surveyed, you must hire a private land surveyor.

Who can legally perform a land survey?

In the State of Oregon only a Professional Land Surveyor (PLS) can legally assume the responsibility for a land survey. The Professional Land Surveyor is an individual whose highly specialized background, training and skills have been rigorously examined and who has been licensed by the State of Oregon to practice Land Surveying

Where can I find a Surveyor?

There are several different options for locating a PLS:

- ▶ The yellow pages (Surveyors-land) and the internet should have listings of surveyors in the Portland area.
- ▶ Many surveyors are found through the personal recommendations of satisfied clients, or through attorneys, real estate companies and title companies who frequently handle real estate transactions.
- ▶ The [Oregon State Board of Examiners for Engineers and Land Surveyors](#), is the licensing agency for Engineers and Land Surveyors. As such they maintain a list of Licensed Professional Land Surveyors throughout the state. Select "[Find a Licensee](#)" to begin your search. Be sure to select "Professional Land Surveyor" under license type, and you will generate a much more manageable list if you limit the search by city and state.
- ▶ The [Professional Land Surveyors of Oregon \(PLSO\)](#) also maintains a directory of surveyors. Check the [services directory](#) in their web page for more information.

5. Property Managers



PRBRES & PRC, the Government of the Philippines: Conference for ASEAN Real Estate Service Practitioners, September 25-29, 2023: Dr.Sopon Pornchokchai, Thailand

Property Management Association of Thailand

<https://pmathai.or.th/>

Events in กันยายน 2023

กันยายน ▼ 2023 Go < Today >

S	M	T	W	T	F	S
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23



เรียนเชิญเข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2566

สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทยได้จัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2566 ในวันศุกร์ที่ 29 กันยายน 2566 เวลา 13.00 – 16.00 น. ณ ห้องประชุม 4701 ชั้น 7 อาคาร 4 มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร



ค้นหาบน Facebook:



5



PROPERTY MANAGEMENT ASSOCIATION OF THAILAND สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ติดต่อสอบถามรายละเอียด

:095-596-1276 :@pmathai : Contact@pmathailand.or.th

33 อาคารแอทออฟฟิศ ถนนประชาชื่นนนทบุรี ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000 (จันทร์ - ศุกร์) 09.00 - 17.00 น.



สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

1.2 พัน ถูกใจ • ผู้ติดตาม 1.3 พัน คน

ติดต่อเรา

ส่งข้อความ

ถูกใจ

โพสต์ เกี่ยวกับ Mentions ผู้ติดตาม รูปภาพ วิดีโอ เพิ่มเติม ▾

แนะนำตัว

Property Management Association of Thailand

- เพจ** · บริการด้านอสังหาริมทรัพย์
- 33 อาคารแอทออฟฟิศ ถนนประชาชื่นนนทบุรี ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี, Nonthaburi, Thailand, Nonthaburi
- +95 59 61 276
- contact@pmathailand.or.th
- pmathai.or.th

โพสต์

ตัวกรอง



สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

4 วัน ·

เรียนเชิญสมาชิกเข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2566

สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

จัดประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2566

ในวันศุกร์ที่ 29 กันยายน 2566 ... ดูเพิ่มเติม



There are 3,000 companies but only 300 are in the Association.

Related Authorities:

- Department of Lands www.dol.go.th
- Office of Natural Resources and Environment Policy and Planning: www.onep.go.th/?lang=en
- Local Authorities

Comments: No Regulatory Organization



6. Valuers / Appraisers



PRBRES & PRC, the Government of the Philippines: Conference for ASEAN Real Estate Service Practitioners, September 25-29, 2023: Dr.Sopon Pornchokchai, Thailand

รายชื่อบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจาก
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ ที่ สช.24/2555
 เรื่อง การให้ความเห็นชอบบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินและผู้ประเมินหลักสำหรับธุรกรรมในตลาดทุน
 (ข้อมูล ณ วันที่ 16 กันยายน 2566)
 List of Valuer approved by the Office of the SEC
 (As of 16 September 2023)

ลำดับ No.	บริษัทประเมิน (Company/Address)	ระยะเวลาที่บริษัท ได้รับความเห็นชอบ (Period of Approval)	ชื่อผู้ประเมินหลัก (Supervisor)	ระยะเวลาที่ผู้ประเมิน หลัก ได้รับความเห็นชอบ (Period of Approval)
1	บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด Bangkok Property Appraisal Co.,Ltd. 100/122 อาคารมิตติจี ชั้น 3 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร. 0-2641-4828-30, 0-2641-5107-9 โทรสาร. 0-2641-4826	28 ก.พ. 2566 - 31 ธ.ค. 2571 Feb 28, 2023 - Dec 31, 2028	นาย กฤตดิน กรทัพพัฒน์ นาย วิระมาศ จรัสเลิศรังษิ	1 ก.พ. 2565 - 31 ธ.ค. 2570 1 ก.พ. 2565 - 31 ธ.ค. 2570
2	บริษัท กรุงสยามประเมินค่าทรัพย์สิน จำกัด Siam City Appraisal Co.,Ltd. 731 อาคารทีเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 ถนนอโศก-ดินแดง แขวง/เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทร. 0-2247-4715, 0-2248-0116-7 โทรสาร. 0-2247-6325, 0-2248-0121	12 ก.พ. 2565 - 31 ธ.ค. 2570 Feb 11, 2023 - Dec 31, 2027	นาย อธิวัฒน์ อธิพัฒน์ นาย ภาณุธร สารระนาด นาย นพพร ยั่งยืน	26 มี.ย. 2566 - 31 ธ.ค. 2571 15 พ.ย. 2564 - 31 ธ.ค. 2569 3 ก.ย. 2564 - 31 ธ.ค. 2569
3	บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวซอรี จำกัด Grand Asset Advisory Co.,Ltd. 1350/279-283 อาคารไทยรงค์ทาวเวอร์ ชั้น 16 ถ.พัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250 โทร. 0-2030-5885 (5 คู่สาย) โทรสาร. 0-2030-5811-12	27 ก.ค. 2565 - 31 ธ.ค. 2570 Jul 27, 2022 - Dec 31, 2027	นาย เลอสรณ์ สังกทวน นาย ธรรมรัตน์ เอื้อกมลเกษม	27 ก.ค. 2565 - 31 ธ.ค. 2570 16 ก.ย. 2564 - 31 ธ.ค. 2569

Altogether, 78 companies as of September 16, 2023



Capitalization Rate for 2022, Thailand.



Costs of Constructions



Monthly Forum



Real Estate **Study Tour**



Publications



International Real Estate Situation



Recent Events

TAF. Membership Application Form

List of Members

Ask us about Appraisal in Thailand

Write your articles or news

Conference Materials 31

Standard practices of valuers 5

Interesting Sites 375

Participants at the CPD program 799



BUDINESS LOCATION GUIDE BANGKOK



Your Business Plan AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS

New Publications



International Real Estate Markets Surveyed
 Language:English
 Pages: 100
 Price: Baht 100 per copy



No. 2 Law on Real Estate Business, The Socialist Republic of Vietnam.
 Language:English
 Pages: 38
 Price: Free



No. 1 Housing Law, The Socialist Republic of Vietnam.
 Language:English
 Pages: 100
 Price: Free

Credit Card Payment

Our Foundation Bank Account



KNOWLEDGE IS NOT PRIVATE PROPERTY



Seminars and Traning

Housing Developments in War Zone: A Case of Ukraine	SEP. 28 2023
---	--------------

Open-House: Valuation of Real Estate	SEP. 29 2023
--------------------------------------	--------------

RE160: Professional Real Estate Developer	SEP. 30-DEC.2 2023
---	--------------------

RE151: Taxation Planning and Accounting Management of Real Estate	OCT. 10-11 2023
---	-----------------

RE163: How to Build and Manage Rental Apartments	OCT. 17-18 2023
--	-----------------

RE121: Financial Feasibility Studies for Real Estate Development Projects	OCT. 18-21 2023
---	-----------------





สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

The Valuers Association of Thailand

หน้าหลัก

เกี่ยวกับเรา ▾

มาตรฐานวิชาชีพ ▾

ข้อกำหนดวิชาชีพ ▾

ผู้ประเมินมูลค่า ▾

อบรมสัมมนา

สมาชิกสมาคม ▾



ปฏิทินกิจกรรม

วันนี้ < > กันยายน 2023						
อา.	จ.	อ.	พ.	พฤ.	ศ.	ส.
27	28	29	30	31	1 ก.ย.	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

แสดงกิจกรรมในโซนเวลา: เวลาอินโดจีน - กรุงเทพฯ

เมนูลัด

- ▶ • ดาต้าโหลดแบบคำขอ/แบบฟอร์ม
- ▶ • ข้อกำหนดและหลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติในการประกอบ

About us

Background of the Valuers Association of Thailand

The Deputy Director General of the Land Department, Mr. Siri Kawalinsarit, attended on behalf of the Interior Ministry at First Asean Valuer Congress in Kuala Lumpur, Malaysia in 1985 at which there were five countries of the Asean then.

At the conference, it was decided to form Asean Valuers Congress. The Valuers Association of Thailand also was organized to support and coordinate with the Asean Valuers Congress to produce quality resources and development of valuation industry in Thailand.

The Valuers Association of Thailand was formed with cooperation from the Land Department, other related governmental agencies, financial institutes, professional associations, and educational institutions. The establishment of the Thai Valuers Association was established on 30 January 1986 and registered the association on 30 July 1986 with the main objective to promote personnel to develop the valuation profession with cooperation of the Asean Valuers Associations or other institutions with similar interest both domestic and international. Supporting research and distributing information and organizing educational seminar in valuation of property, providing advices and considering disputes in valuation related issues among members and related agencies, establishing and enforcing rules, regulations, and etiquette for the valuation profession.

27
YEARS

OF COMMITMENT, DEVELOPMENT,
AND MOVING FORWARD TOWARDS
THE WORLD STANDARDS



บริการ

โครงการจัดสอบผู้ประเมิน [▼](#)

อัปเดตข่าวสาร





Thai Appraisal and Estate Agents Foundation

Non-profit Organization Reg. No.BMA.1075

Eng

ไทย

HOME

About Us

International
Real Estate Situation

Thai
Real Estate Situation

Costs
of Constructions

Webboard

Contact Us

International Conferences

Thai Real Estate Business School

Seminar and Training Programs

Our Activities

Upcoming Events

Calendar of Events

Publications and Archival Materials

Thai Appraisal Journal

Conference Materials

Monthly Forums

Community

TAF. Membership Application

Essay Competition

Ask Us About Appraisal in Thailand

Result of the Essay Competition

Why Should We Know the Exact Value of Our Property

[Minimum Fee Scale for Valuation Assignments in Thailand](#)

[2004 Standard Appraisal Report Forms](#)

[Property Appraisal Report: Do not look only at the last line](#)

[Standard Practices for Valuers in Thailand](#)

Capitalization Rate for 2022, Thailand.

Capitalization rates for different types of commercial properties in Bangkok, Thailand for the year of 2022.

Capitalization rates for different types of commercial properties in Bangkok, Thailand for the year of 2022

Types of real estate	April 2008	May 2009	July 2010	October 2011	October 2012	November 2013	December 2014	December 2015	December 2016	February 2017	December 2018	December 2019	December 2020	December 2021	Trend
Warehouse /	7-10%	7-10%	7-10%	6-8%	9-12%	8-10%	8-11%	7-10%	6-8%	6-8%	6-9%	6-7%	6-7%	6-7%	↔
Factory	perimeter	perimeter	perimeter	perimeter	perimeter (unflood)	perimeter									
Shopping Mall	8-10%	8-12%	8-12%	8-12%	12-15%	10-12%	8-10%	8-10%	8-10.5%	8-9%	7-8%	6-7%	5-7%	5-7%	↔
	Bangkok	Bangkok	Bangkok	Bangkok	Bangkok (CBD)									↔	
					10-12%	8-10%	7-9%	7-9%	7-9%	7-8%	6-7%	5-7%	5-7%	5-7%	↔
					Bangkok (outside CBD)									↔	
Office Building	7-8%	7-10%	7-8%	7-8%	7-8%	6-8%	6-8%	6-8%	6-8%	6-8%	6-9%	6-8%	5-8%	5-7%	↘
	Bangkok (CBD)														
	5-6%	5-7%	5-7%	6-7%	6-7%	5-7%	5-7%	5-7%	6-7%	6-7%	6-7%	6-7%	5-7%	5-6%	↘
	Bangkok (outside CBD)														
Service	8-9%	7-10%	6-8%	6-8%	7-8%	6-8%	6-8%	6-8%	6-8%	6-8%	6-8%	5-7%	5-7%	5-7%	↔
Apartment (Bangkok)	Grade A	Grade A	Grade A	Grade A	Grade A	Grade A	Grade A	Grade A	Grade A	Grade A	Grade A	Grade A	Grade A	Grade A	↔
	7-8%	6-8%	6-8%	5-7%	6-7%	5-7%	5-7%	6-7%	6-7%	6-7%	6-7%	5-6%	4-5%	4-5%	↔
	Grade B	Grade B	Grade B	Grade B	Grade B	Grade B	Grade B	Grade B	Grade B	Grade B	Grade B	Grade B	Grade B	Grade B	↔
Apartment	6-7%	6-8%	6-8%	5-7%	6-7%	5-7%	5-7%	5-7%	5-7%	5-6%	4-5%	3-4%	3-4%	4-5%	↗
Hotel in Bangkok	8-10%	8-12%	7-8%	7-9%	10-12%	8-10%	7-9%	8-10%	8-10%	8-10%	8-10%	8-10%	6-8%		
					4-5 Star	4-5 Star	4-5 Star	4-5 Star	4-5 Star	4-5 Star	4-5 Star	4-5 Star	4-5 Star	not determined	↻
					8-10%	7-8%	6-8%	7-9%	6-8%	6-8%	6-8%	5-7%			
					3 Star	3 Star	3 Star	3 Star	3 Star	3 Star	3 Star	3 Star			

THE 2023 COSTS OF CONSTRUCTIONS

FOR THE REPLACEMENT COST NEW

In order to standardize the bases of calculating "replacement cost new" in valuing properties by the Cost Approach to Value, the following annual standard construction costs were recently set forth. This is considered an estimate. Adjustment to specific conditions can be made to suit each property.

Costs of constructions are in Baht/sq.metre. The costs consist of costs of building materials for structural, architectural and system works, labour costs, operational costs and contractor's profits as well as the Value Added Tax (VAT) of 7% and professional premiums of 0.96%. No inclusion is extended to interests, project management costs, design, sale costs and the like which are not directly related to the construction.

This is an effort which has been conducted on annual basis since 2000. A working group of valuation experts was appointed by the Valuers Association of Thailand to work out costs of these constructions.

In 2023, it is expected that other types of buildings will be added onto this standard costs. In addition to costs per sq.metre, the costs will be divided into different stages of construction works such as piling, structure, system works, and architectural finishing.

Note: 1 sq.feet = 0.092903 sq.metre
 US \$ 1 = Baht 33 approximately

[See currency conversion at www.bot.or.th](http://www.bot.or.th)

Standard Costs of Construction for valuation purposes was recently announced. Construction costs for wooden housing have increased for some 6%, June 2023. However, for most of the concrete construction with steel as an integral part of the structure, costs were decreased for some 6-8% in the case of tennis courts, on-ground parking lots as well as warehouses. Costs of construction of shophouses and underground parking were decreased for 3-4%. However, in the case of high-rise buildings, prices were decreased insignificantly. June 2023, most building materials have stayed at the same price except steel which have had an 8% increase in price. However, this will not contribute much to the overall construction prices at large.

2019-2023 Costs of Constructions in the Bangkok Metropolitan Region, Thai Appraisal and Estate Agents Foundation

No	Types of Properties (Figure in Baht/sq.metre)	Const in 2020			Const in 2021			Const in 2022			Const in 2023			Bldg Age (yr)	Depreciation (year)	Note
		at Dec. Con. Cost Index			at Dec. Con. Cost Index			at Dec. Con. Cost Index			at June. Con. Cost Index					
		Low	Medium	High	Low	Medium	High	Low	Medium	High	Low	Medium	High			
1	Detached house, wooden, single-storied	10,100	11,700	13,100	10,800	12,300	13,800	11,100	12,600	14,100	11,300	12,800	14,300	20	5%	n
2	Detached house, wooden, two-storied	8,700	11,100	12,700	9,300	11,700	13,400	9,500	12,000	13,700	9,700	12,200	13,900	20	5%	n
3	Detached house, wooden, elevated	12,700	13,200	14,900	13,400	13,900	15,700	13,700	14,200	16,100	13,900	14,400	16,400	20	5%	n
4	Detached house, wood & brick mixed	8,500	10,200	11,800	9,000	10,900	12,200	9,200	11,200	12,500	9,400	11,400	12,700	25	4%	n
5	Detached house, concrete, single-storied	11,300	12,800	14,800	11,900	13,500	15,600	12,200	13,800	16,000	12,400	14,000	16,200	50	2%	u
6	Detached house, concrete, 2 storeyed (precast)	-	10,600	-	-	11,200	-	-	11,500	-	-	11,700	-	50	2%	u
7	Detached house, concrete, 2 to 3-storeyed	10,300	12,100	14,800	11,000	12,700	15,600	11,300	13,000	16,000	11,500	13,300	16,500	50	2%	u
8	Duplex house, single-storied	9,500	11,300	12,800	10,200	11,900	13,500	10,400	12,200	13,800	10,600	12,400	14,000	50	2%	u
9	Duplex house, 2 to 3-storeyed	8,600	10,000	11,300	9,100	10,700	11,900	9,300	11,000	12,200	9,500	11,200	12,400	50	2%	u
10	Townhouse (TH), single-storied	7,800	9,200	10,100	8,300	9,800	10,800	8,500	10,000	11,100	8,600	10,200	11,300	50	2%	u
11	TH, 2 storeyed, 5 to 6-m wide (precast)	-	9,300	-	-	9,900	-	-	10,100	-	-	10,300	-	50	2%	u
12	TH, 2 to 3-storeyed, 4-m wide	7,800	9,000	10,800	8,300	9,600	11,400	8,500	9,800	11,700	8,600	10,000	11,900	50	2%	u
13	TH, 2 to 3-storeyed, 5 to 6-m wide*	9,100	10,800	12,400	9,700	11,400	13,100	9,900	11,700	13,400	10,100	11,800	13,600	50	2%	u
14	TH, 2 to 3-storeyed, 9 to 6-m wide**	8,100	9,300	11,200	8,600	9,900	11,900	8,800	10,100	12,000	9,000	10,300	12,400	50	2%	u
15	Rowhouse, wooden 1 to 2-storeyed	5,600	7,300	-	5,900	7,800	-	6,000	7,900	-	6,100	8,000	-	20	5%	n
16	Shophouse, single-storied	5,700	6,600	7,800	6,200	7,100	8,300	6,300	7,200	8,500	6,400	7,300	8,600	50	2%	u
17	Shophouse, 2 to 3-storeyed	6,700	8,000	9,100	7,200	8,500	9,700	7,300	8,700	9,900	7,400	8,900	10,100	50	2%	u
18	Shophouse, 4 to 5-storeyed	6,400	7,800	8,800	6,900	8,300	9,100	7,100	8,500	9,300	7,200	8,600	9,500	50	2%	u
19	Residential building, <8-storeyed	10,600	13,100	15,100	11,200	13,800	15,900	11,300	14,100	16,300	11,700	14,300	16,600	50	2%	u
20	Residential building, 6 to 15-storeyed	12,700	17,000	20,900	13,400	17,900	22,200	13,700	18,300	22,600	13,900	18,500	22,900	50	2%	u
21	Residential building, 16 to 25-storeyed	16,900	21,500	27,300	17,800	22,800	28,900	18,200	23,300	29,600	18,400	23,600	30,000	50	2%	u
22	Residential building, 26 to 35-storeyed	18,900	24,200	30,500	20,000	25,600	32,400	20,500	26,200	33,200	20,800	26,600	33,700	50	2%	u
23	Commercial building <23 meters	-	17,100	21,200	-	18,100	22,500	-	18,500	22,900	-	18,700	23,200	50	2%	u
24	Commercial building > 23 meters (but not higher than 20-storeyed)	-	19,900	25,200	-	21,100	26,700	-	21,500	27,300	-	21,800	27,700	50	2%	u
25	Commercial building, 21 to 35-storeyed	-	25,700	34,300	-	27,200	36,300	-	27,900	37,100	-	28,300	37,600	50	2%	u
26	Shopping plaza <3-storeyed	-	16,600	19,300	-	17,500	20,500	-	17,800	21,000	-	18,100	21,300	50	2%	u
27	Shopping plaza, 4-storeyed and over	-	22,900	28,000	-	24,300	29,600	-	24,900	30,300	-	25,200	30,700	50	2%	u
28	Car park bldg, on-ground	9,900	10,700	-	10,600	11,300	-	10,900	11,600	-	11,100	11,800	-	50	2%	u
29	Car park bldg, underground, 1 to 2-storeyed	-	17,600	-	-	18,700	-	-	19,200	-	-	19,400	-	50	2%	u
30	Car park bldg, underground, 3 to 4-storeyed	-	28,300	-	-	29,900	-	-	30,600	-	-	31,000	-	50	2%	u
31	Warehouse and general factory building	6,000	7,800	-	6,500	8,300	-	6,700	8,500	-	6,800	8,600	-	30	3%	u
32	Industrial cold room (0 to -18degree Celsius) Not including cooling equipment	15,100	20,200	25,200	15,900	21,400	26,700	16,300	21,900	27,300	16,600	22,100	27,700	20	5%	n
33	Club House (Housing Development Project)	13,100	15,100	20,200	13,800	15,900	21,400	14,100	16,300	21,800	14,300	16,600	22,100	50	2%	u
34	High water tank (champaign bucket 15-20-30 cubic meters) / aet, not including pumping equipment	201,600	251,900	352,700	213,000	266,600	373,600	217,900	272,800	382,200	221,000	276,700	387,600	20	5%	n
35	Knock down home/Prefabricated house	10,600	12,100	14,100	11,200	12,700	14,900	11,500	13,000	15,300	11,700	13,200	15,600	50	2%	u
36	Private hospital (1-8 floors)	22,200	25,200	30,200	23,500	26,700	32,100	24,800	27,300	32,900	24,300	27,700	33,400	50	2%	u
37	Petrol station	4,500	5,500	6,600	4,700	5,800	7,100	4,800	5,900	7,200	4,900	6,000	7,300	50	3%	u
38	Car showroom	7,600	9,600	12,100	8,100	10,300	12,700	8,300	10,500	13,000	8,400	10,700	13,200	50	3%	u
39	Private School (1-4 floors)	8,600	10,600	12,100	9,100	11,200	12,700	9,300	11,500	13,000	9,500	11,700	13,200	50	2%	u
40	Restaurant	7,600	9,600	11,100	8,100	10,300	11,700	8,300	10,500	12,000	8,400	10,700	12,200	50	2%	u
41	Thai house building (Teak wood or equivalent)	25,200	35,300	45,300	26,700	37,300	48,000	27,300	38,100	49,200	27,700	38,700	50,000	50	2%	u
42	Fresh market	3,400	4,000	4,500	3,600	4,200	4,700	3,700	4,300	4,800	3,800	4,400	4,900	50	3%	u
43	Garage	4,200	5,500	6,600	4,400	5,800	7,100	4,500	5,900	7,200	4,600	6,000	7,300	50	3%	u
44	Shared bathroom/Toilet	12,100	15,100	17,900	12,700	15,900	17,900	13,300	16,300	18,500	13,200	16,600	18,800	50	3%	u
45	Theater	6,600	9,900	12,100	9,100	10,600	12,700	9,300	10,900	13,000	9,500	11,100	13,200	50	3%	u
46	Tennis court	1,743,000	-	-	1,839,000	-	-	1,881,000	-	-	1,903,000	-	-	30	3%	u
47	Tennis court (3 consecutive courts)	1,446,000	-	-	1,526,000	-	-	1,561,000	-	-	1,603,000	-	-	30	3%	u
48	Concrete road (housing projects)	800	-	-	850	-	-	900	-	-	900	-	-	30	3%	u
49	Asphalt road	400	-	-	450	-	-	500	-	-	500	-	-	30	3%	u
50	Concrete pavement	500	-	-	550	-	-	600	-	-	600	-	-	30	3%	u
51	Brick block fence (None retaining wall)	1,200	-	-	1,300	-	-	1,300	-	-	1,300	-	-	30	3%	u
52	Farmhouse (chickens, pigs, farm evap)	2,500	-	-	2,800	-	-	2,900	-	-	3,000	-	-	30	3%	u
53	Covered area (parking)	1,500	-	-	1,600	-	-	1,600	-	-	1,600	-	-	30	3%	u

Monthly Forum 259: **Return on Investment of Real Estate**
June 26, 2023 08:00-12:00 am. at Thai Appraisal & Estate Agents Foundation



List Grid

2023 2022 2021 2020 2019 2018 2017 2016 2015 2014 2013 2012 2011 2010 2009 2008 2007 2006 2005 2004 2003
2002

International Conferences

Thai Real Estate Business School

Seminar and Training Programs

Our Activities

Upcoming Events

Calendar of Events

Publications and Archival Materials

Thai Appraisal Journal

Conference Materials

Monthly Forums

Community

In Thailand, Thai Appraisal and Estate Agents Foundation and Thai Real Estate Business School are among most active real estate - related organizations who organize monthly forums, seminars and training in real estate very frequently. Their events and activities have been welcomed by the public such as real estate industrialists, related professionals, bankers and financiers, local, provincial and central government officers as well as investors, home buyers, and other interested persons.

These events are considered the continuing professional development (CPD) programs. Those participants at events are acknowledged with the points of participation. Their participation is also considered contribution for professional development which will be beneficial for the participants themselves, the industries and the public who uses professional services at large.

Each hour of participation is considered 1 CPD point or hour. For example, participation at a month forum (13:00 - 17:00) will receive 4 CPD point. In a case of a one-day seminar, one will earn 6-8 CPD points depending on the duration of the seminar or conference.

This is an effort to acknowledge professionals who realize the value of the CPD. Professional organizations can requested for detailed participation of its members at our events for accreditation by the consent of the participants. The extensive list of over participants are as follows:

[Click here to thai version](#)

There are now 78 SEC listed valuation firms for public purposes. However, altogether, there are some 150 firms with some 4,000 valuers/surveyors. There are also some 300 government assessors

Comments: Not really regulated only for listed companies valued for public purposes.

Become a Registered Valuer

To work as a valuer in Queensland you need to apply for and be registered with the Valuers Registration Board of Queensland. The Board recognises certain undergraduate and post-graduate educational qualifications.

- Make a payment
- Registration standards
- Renewal of registration
- Apply for restoration of registration

Apply for registration

<https://vrbq.qld.gov.au/>



Make a complaint

7. Real Estate Brokers



PRBRES & PRC, the Government of the Philippines: Conference for ASEAN Real Estate Service Practitioners, September 25-29, 2023: Dr.Sopon Pornchokchai, Thailand



[Home](#)

[BROKER DAY 2023](#)

[เกี่ยวกับเรา](#)

[อบรม - Training](#)

[Join as a Member](#)

[ข่าวสารและกิจกรรม News & Activities](#)

[Contact](#)



TRAINING



JOIN TREBA



RENEW MEMBERSHIP



RESAM

Real Estate sales
& Marketing Association

MORE



Anti-Money Laundering Law in Thailand

THAILAND'S ANTI-MONEY LAUNDERING LAW

In the light of the proliferation of illegal activities involving large sums of money, Thailand's legislative body has implemented a comprehensive anti-money laundering law.

The Anti-Money Laundering Act was passed in March of 1999 with the aim of eradicating the drug trade, as well as combating other activities like corruption, fraud and prostitution.

Recent amendments to the Act were made in March 2008, broadening the overall scope of criminal liability and increasing powers to conduct investigation and seizures. The amendments can also be seen as an attempt to address the issue of perceived government corruption.

The Anti-Money Laundering Prevention and Suppression Office ("AMLO") established under the Act, has confirmed cooperation from financial institutions in reporting potentially illegal transactions. However, AMLO has also reported the number of transactions previously subject to mandatory reporting under the Act have decreased sharply through time. This may be an indication that suspect transactions previously made directly with reputable financial institutions are now being divided into in smaller, more diversified amounts or transmitted through other methods entirely.

WHAT ARE TARGETED CRIMES?

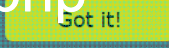
Thai officials initially pursued the issue of status of money under a criminal law that addresses the widespread transfer of money and property from the trade in illegal narcotics, as well as to comply with requirements for membership in the 1988 Convention against Illegal Traffic in Narcotic Drugs and Psycho-toxic Substances.

A list of additional criminal offenses were added as the law was finalized and during the March 2008 amendments. Currently, the Act now covers the transfer or conversion of funds or property obtained from:

- Thailand Litigation Lawyer
- Frequently Asked Questions
- Administrative Litigation
- Civil Cases
- Criminal Cases**
 - Thai Criminal Cases
 - Anti-Money Laundering
 - Bail and Bail Bonds
 - Criminal Defense Drug Offences
 - Fraud Cases
 - Extradition
 - Our Criminal Defense Lawyers
- Dispute Resolutions
- Commercial Cases
- Family Law

Brokers must report any transaction of Baht 2.0 million (USD 57,000) and over.

<https://www.siam-legal.com/litigation/anti-money-laundering-law-in-thailand.php>

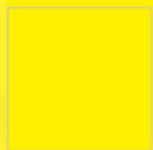




Real Estate Industry

24.09.2561 |  18,534 View[Back](#)

The real estate industry is related to the construction of various real estate development projects. Real estate development businesses in Thailand include investment in the horizontal line such as single house, townhouse, commercial buildings; vertical line such as condominium; commercial development such as department store, community mall, and office, and business buildings such as hotel, apartment, dormitory, and hospital buildings which require knowledge and skills in sales, marketing, and property valuation.



For more information on real estate industry occupational standards:

<http://tpqi-net.tpqi.go.th/home/occ/industrialInfo/RES>





On this page

Get your license: Real estate brokers

[Who needs a license?](#)

[How to apply](#)

[Application troubleshooting](#)

[Get email updates](#)

[For veterans, military personnel, and partners](#)

[Need additional help? Here's how to contact us.](#)

Get your license: Real estate brokers

Learn the requirements and how to apply for a real estate broker license.

Who needs a license?

Anyone who acts on behalf of a real estate firm to perform real estate brokerage services under the supervision of a managing broker.

How to apply

Follow the steps below to get your real estate broker's license.

1. Meet the requirements

To qualify for a license, you must:

- Be at least 18 years old.
- Have a high school diploma or equivalent.



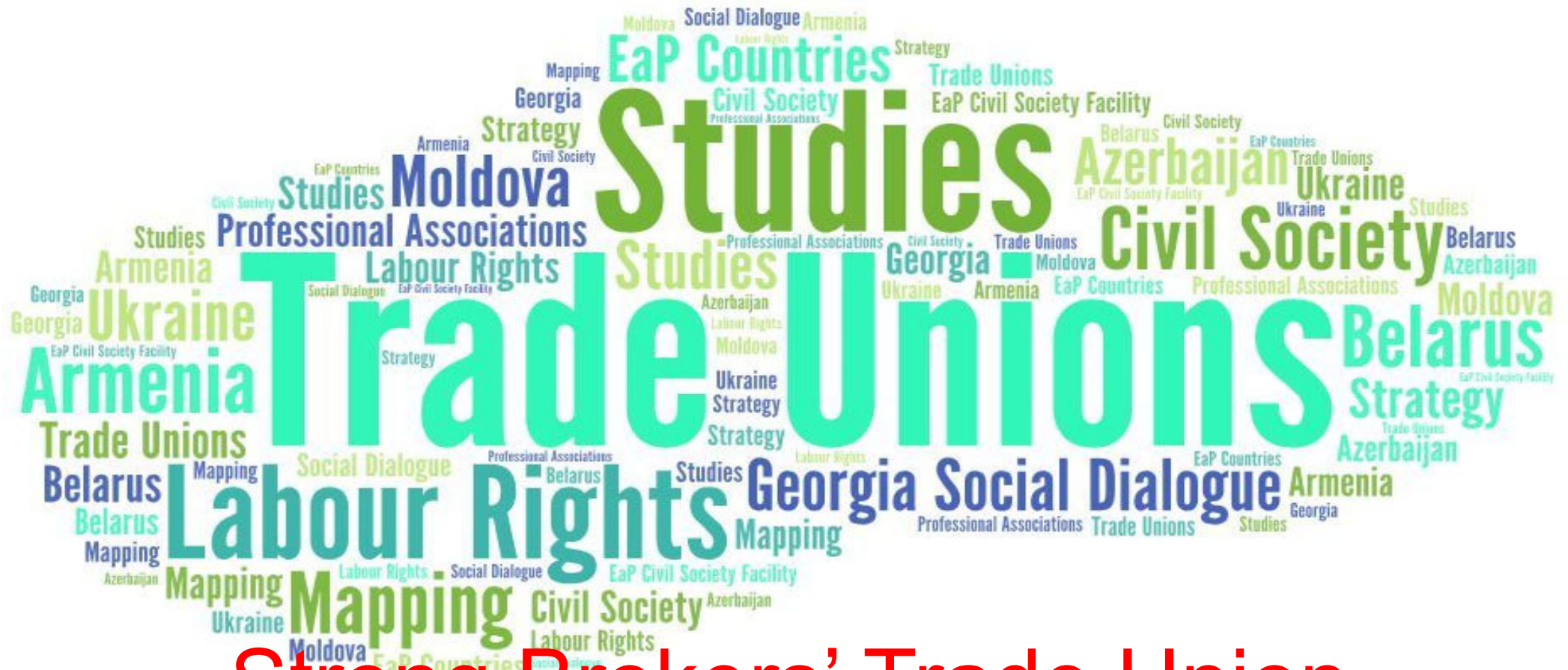
There are now some 10,000 who identify themselves as brokers in Thailand and belong to real estate brokers firms. However, all can be brokers with no control.

Comments: Not regulated for brokers. TPQI just set some qualification. And the AMLO just requires brokers to report the transaction. Not to regulate them.

8. Recommendations



PRBRES & PRC, the Government of the Philippines: Conference for ASEAN Real Estate Service Practitioners, September 25-29, 2023: Dr.Sopon Pornchokchai, Thailand



Strong Brokers' Trade Union and a Brokers' Institution

What is Professional Indemnity Insurance? Professional indemnity insurance (PI) protects professionals from financial loss following a claim by dissatisfied client, and covers the Real Estate Agents legal defence costs, and damages payable.



expressinsurance.com.au

<https://www.expressinsurance.com.au> › real-estate-agents... ⋮

Professional Indemnity Insurance for Real Estate Agents

Source: <https://www.expressinsurance.com.au/professional-indemnity-insurance/real-estate-agents-insurance>



PRBRES & PRC, the Government of the Philippines: Conference for ASEAN Real Estate Service Practitioners, September 25-29, 2023: Dr.Sopon Pornchokchai, Thailand



All
Men
are
created
equal.
(no godfather)

<https://www.bangkokpost.com/opinion/opinion/1275083/no-really-big-brother-is-watching#group=nogroup&photo=0>



PRBRES & PRC, the Government of the Philippines: Conference for ASEAN Real Estate Service Practitioners, September 25-29, 2023: Dr.Sopon Pornchokchai, Thailand

<https://iciworld.com/referrals/>

REFERRALS

an international brokers referral system.

We need a democratic real estate organization where **all can join** without segregation.

For example, an ASEAN Brokers Alliance where **all brokers associations** from all ASEAN countries can join equally.

If NAR (National Association of Realtors) wants to be international. It should be **International** Association of Realtors with fair elections and not dominated by staff members.

Likewise for Royal Institution of Chartered Surveyors which should be **International** Institution of Chartered Surveyors.





Brokers of All Lands Unite

Dr.Sapon Pornchokchai
PhD, D.FIABCI MRICS



THANK YOU

Sapon Pornchokchai

PhD D.FIABCI CRS MRICS

facebook.com/dr.sapon1

sapon@thaiappraisal.org

+66899229899 (WhatsApp too)

ippines: Conference for ASEAN Real
29, 2023: Dr.Sapon Pornchokchai, Thailand