



บทบาทของภาคการศึกษา กับการส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรมที่ก้าวทัน

ศ.ดร.วิมลสิทธิ์ ทรายงกูร

คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มอ.

10 เมืองบริวารที่กำลังพุ่งขึ้นรอบอ้อมกับมหานคร หรือ megacity เชียงไฮ้ เป็นปรากฏการณ์ปกติที่ไม่ปกติ แต่ก็หมายถึงโอกาสทองของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ขยายวงการอสังหาริมทรัพย์ไปทั่วโลก บ้านชานเมือง ราคา \$165,000 หรือ 5.8 ล้านบาท ในราคาเท่ากัน สำหรับอพาร์ทเมนต์ในเมือง บ้านชานเมืองมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 2.4 เท่า ในโลกอีกซีกหนึ่ง ใกล้กับเมืองอูบุดาบี (Abu Dhabi) คือ เมืองมาสดาร์ (Masdar City) กำลังผุดขึ้นจากการสร้างสรรคของสถาปนิกอังกฤษ เซอร์นอร์แมน ฟอสเตอร์ (Norman Foster) นับเป็นปรากฏการณ์ที่ไม่ปกติที่ปกติ ด้วยความชาญฉลาดในความพยายามในการสร้างเมืองใหม่ด้วยนวัตกรรมด้านพลังงานทดแทน (renewable energy) โดยอาศัยพลังงานไฟฟ้า จากแสงอาทิตย์ท่ามกลางทะเลทรายที่ร้อนระอุ ข้อจำกัดของสภาพแวดล้อมนำไปสู่นวัตกรรมทางด้านพลังงาน อูบุดาบี แห่งสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ (United Arab Emirates) กำลังลงทุนเพื่อเป็นผู้นำทางด้านพลังงานต่อจากสถานภาพปัจจุบันที่เป็นเศรษฐกิจน้ำมันขาลง... ครัวเรือนการก่อสร้างวิบุรุษ

ผมในฐานะผู้นำทางการศึกษาขอมองทะลุมิติทางด้านเวลาและทำให้เกิดจินตนาการได้ว่า สำหรับประเทศไทยอาจไม่ใช่คิดอย่างจีน หรือคิดอย่างสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ ในอนาคต อันใกล้จากการขยายตัวอย่างรวดเร็วของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในเมืองและในแถบชานเมืองในอีกไม่กี่ปีข้างหน้า คงจบลงด้วยความไม่ปกติจากความปกติที่มีการแข่งขันทางธุรกิจที่ทวี ความรุนแรงมากยิ่งขึ้น ทำให้จำเป็นต้องค้นหากลยุทธ์ที่เป็นนวัตกรรมในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ได้กำหนดตัวเอง (positioning) ไว้ที่เป็นสถาบันการศึกษาชั้นนำในการชี้นำ นวัตกรรมในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในแนว eco-real estate หรือ green real estate development ซึ่งจะเป็นไปได้ ก็ต้องอาศัยปัจจัยสนับสนุนปัจจัยที่เป็นนวัตกรรม เช่น ทางด้าน การบริหารจัดการ ทางด้านเทคโนโลยี ทางด้านการตลาดและการขาย การจัดการข้อมูลข่าวสาร ทางด้านการเงินและการลงทุน และทางด้านกายภาพ ฯลฯ

ในภาวะที่โลกกำลังตื่นตระหนกถึงผลกระทบจากภาวะโลกร้อน ก็มีความพยายามที่จะคิดค้นสาระสำคัญของการพัฒนาที่ยั่งยืนแม้ว่าการแก้ปัญหาที่แท้จริงอยู่ตรงที่การควบคุมต้นเหตุ นั่นคือ การควบคุมการเติบโตของประชากร การใช้พลังงานจะเพิ่มขึ้นเป็นทวีคูณในลักษณะยกกำลังของจำนวนเท่าที่ประชากรเพิ่มขึ้น ถ้าประชากรเพิ่มขึ้น 4 เท่า ก็จะมีการใช้พลังงานเพิ่มขึ้น 16 เท่า ซึ่งย่อมส่งผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน หนทางที่แก้ปัญหาได้ตรงจุด คือ การควบคุมการเติบโตของประชากร

อย่างไรก็ตาม วงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ก็ผุด green concept เป็นไปตามประชาสัมพันธ์ เช่น thinking green เพื่อให้มีชีวิตความเป็นอยู่ในลักษณะที่ยั่งยืน แน่นนอนครบถ้วน แนวคิดการประหยัดพลังงานก็เป็นกลยุทธ์ทางการตลาดของอสังหาริมทรัพย์ พร้อมกับแนวคิดการเคารพอรรถธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การเคารพในวิถีธรรมชาติ โดยการริเริ่มการใช้พลังงานทางเลือก การใช้วัสดุคุณภาพคงทนและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การจัดสรรให้มีพื้นที่สีเขียวอย่างเพียงพอ จัดให้มีระบบการจัดการน้ำและขยะ รวมถึงการคำนึงถึงการเดินทางที่สะดวกสบาย ฯลฯ

ทั้งหมดนี้กำลังเริ่มต้น และคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์เล็งเห็นบทบาทของภาคการศึกษาที่จะต้องส่งเสริมและมีส่วนร่วมกับภาคเอกชน ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบสนองทิศทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในมิติใหม่ จึงได้มีโครงการจัดเสวนาร่วมกับฝ่ายวิชาการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยผู้อำนวยการ คุณพัลลภ กฤตยานวัช ในการจัดเสวนาเป็นชุด "นวัตกรรมในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์" และในครั้งที่ 1 นี้ ขอจุดประกายด้วยหัวข้อเรื่อง "การวิเคราะห์นวัตกรรมอสังหาริมทรัพย์ (The Analysis of Real Estate Innovation)"

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ขอขอบคุณวิทยากรทุกท่าน
และผู้สนับสนุนทุกรายไว้ในโอกาสนี้ด้วย