

# PROJECT CANVAS

<https://insideairbnb.com/get-the-data/>

## Airbnb Bangkok Data Platform

วิเคราะห์ ทำความเข้าใจ และวางกลยุทธ์ราคาที่พักในกรุงเทพฯ

ปัญหา	วัตถุประสงค์ทางธุรกิจ	ตัวชี้วัดความสำเร็จ	กลุ่มเป้าหมาย	สมมติฐาน
<p>ในตลาด Airbnb ที่เติบโตอย่างรวดเร็วในกรุงเทพฯ มีความท้าทายด้านความโปร่งใส การตั้งราคาที่เหมาะสม และผลกระทบต่อชุมชนในเขตที่พักอาศัย การเข้าใจโครงสร้างตลาดของที่พักให้เข้าระยะสั้นจึงเป็นสิ่งจำเป็นต่อเจ้าของที่พัก นักลงทุน และหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อสร้างสมดุลระหว่างผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>วิเคราะห์ประเภทห้องพัก ทำเล และรูปแบบการปล่อยเช่าที่มีผลต่อราคา</li><li>ตรวจสอบการกระจุกตัวของที่พักในเขตต่างๆ เพื่อประเมิน Demand &amp; Supply</li><li>วิเคราะห์ผลกระทบของ Entire Homes และ Short-term Listings ต่อที่อยู่อาศัย</li><li>ใช้ข้อมูลราคา รีวิว และประเภทที่พัก เพื่อแนะนำแนวทางการตั้งราคาที่ยั่งยืน</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ได้ค้นพบข้อมูลเชิงลึกที่นำไปสู่ข้อเสนอเชิงกลยุทธ์ <math>\geq 3</math> ข้อ</li><li>Tableau Dashboard แสดงข้อมูลสำคัญ <math>\geq 5</math> กราฟ</li><li>GitHub repository พร้อมโค้ด, visualization และคำอธิบายสมบูรณ์</li><li>วิดีโอแนะนำภายใน 7 นาที เข้าใจง่าย สื่อสารได้ดี</li><li>นำเสนอข้อมูลที่ช่วยให้หน่วยงานหรือชุมชนตัดสินใจได้</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>เจ้าของที่พัก Airbnb</li><li>นักลงทุนในกรุงเทพฯ</li><li>หน่วยงานภาครัฐและชุมชนท้องถิ่น</li><li>นักวางแผนเมือง</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ราคาห้องพักสัมพันธ์กับย่านที่ตั้ง ประเภทห้องพัก และคะแนนรีวิว</li><li>ย่านใจกลางเมือง เช่น สุขุมวิท สยาม สีลม มักมีราคาสูงกว่า</li><li>ห้อง Entire home/apt มักตั้งราคาสูงกว่าห้อง Private room</li><li>ที่พักที่มีคะแนนและจำนวนรีวิวสูง มีแนวโน้มถูกจองมากกว่า</li><li>ความหนาแน่นของที่พัก Airbnb อาจส่งผลต่อราคาเช่าระยะยาวในพื้นที่</li></ul>

ข้อจำกัด	ไทม์ไลน์
<ul style="list-style-type: none"><li>ข้อมูลเป็น snapshot ในช่วงเวลาเดียว ไม่ครอบคลุมปีทั้งหมด</li><li>ไม่มีข้อมูลการจองจริง (เช่น จำนวนคืนที่ถูกจองจริง)</li><li>ไม่สามารถตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลแต่ละรายการได้ 100%</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>สัปดาห์ 1 : กำหนดปัญหา, ทำ Project Canvas</li><li>สัปดาห์ 2 : Data Cleaning + EDA</li><li>สัปดาห์ 3 : วิเคราะห์เชิงลึก (In-depth Analysis)</li><li>สัปดาห์ 4 : Tableau Dashboard</li><li>สัปดาห์ 5 : ทำวิดีโอ + เขียนรายงาน GitHub</li></ul>