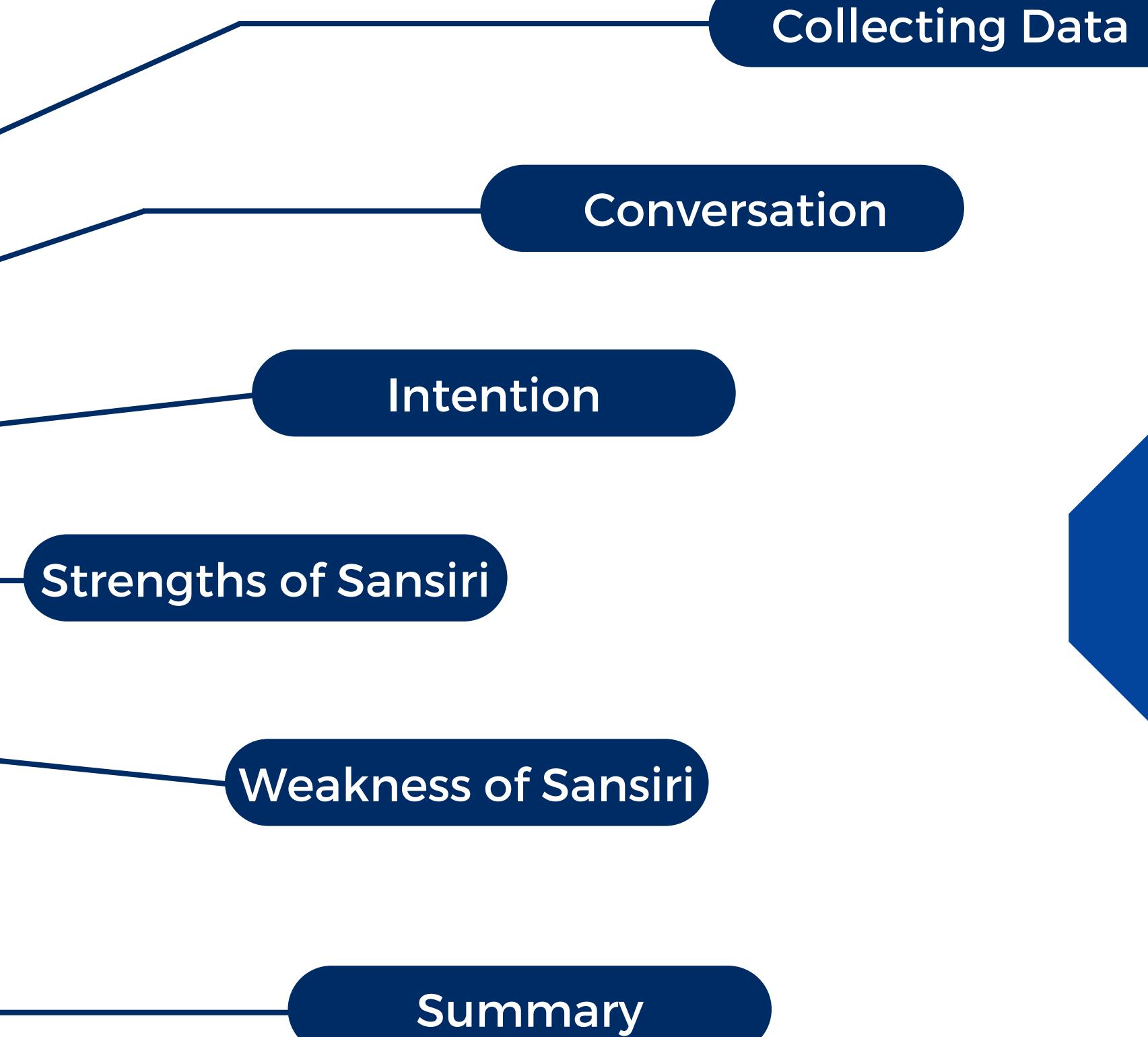


Real Estate Analysis



Table of Content



Collecting Data

หมายเหตุ : เนื่องจากข้อจำกัดการเก็บข้อมูล จึงทำให้มีระยะเวลาในการเก็บข้อมูลที่น้อย และข้อมูลที่จำกัด

ระยะเวลา : 26 มีนาคม 2567 - 7 เมษายน 2567

จำนวนข้อมูลที่ผ่านการทำความสะอาดข้อมูล : 2,418 ความคิดเห็น

แหล่ง : Facebook, YouTube, Forum, Instagram, X

แบรนด์: Sansiri

จุดประสงค์: เพื่อดูภาพรวมของแบรนด์ในช่วงเวลาดังกล่าว

Social Media Conversation

2418 

Total Account

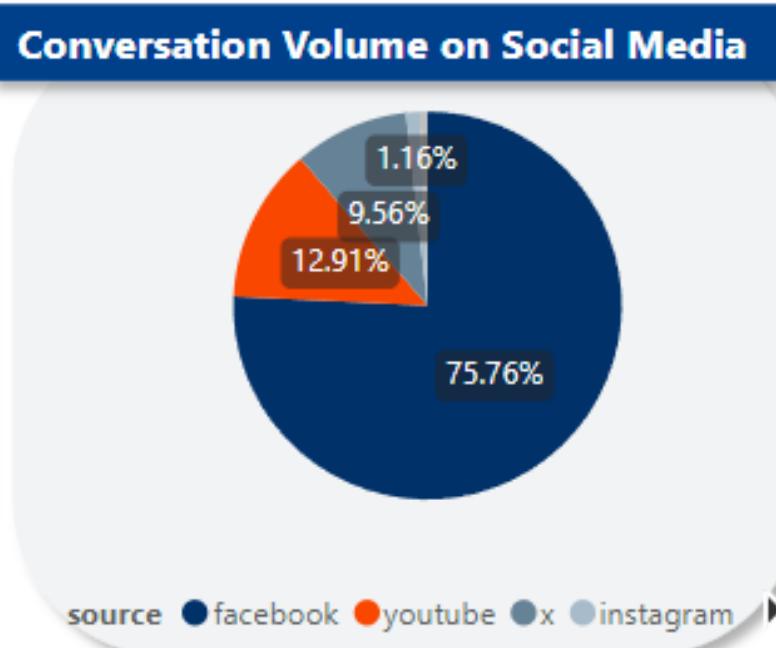
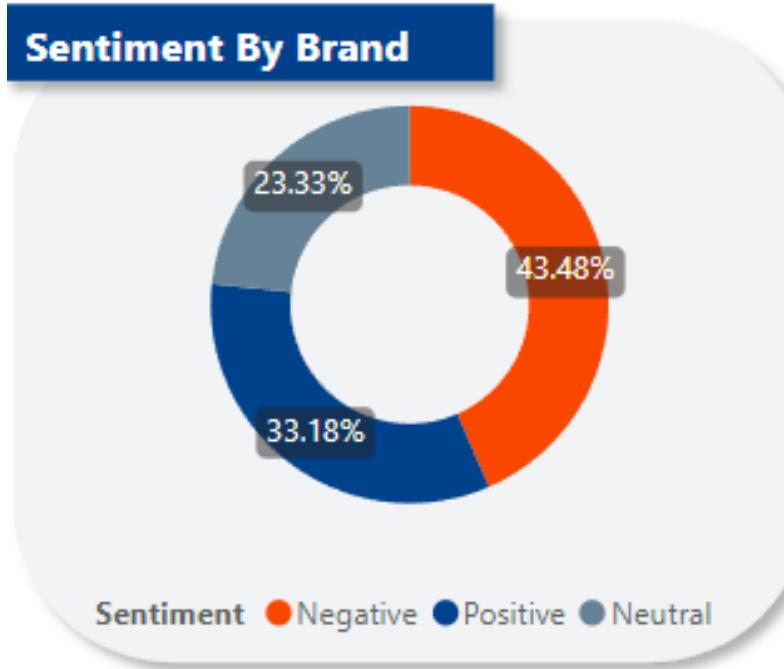
482 

Distinct Account

2417 

Total Message

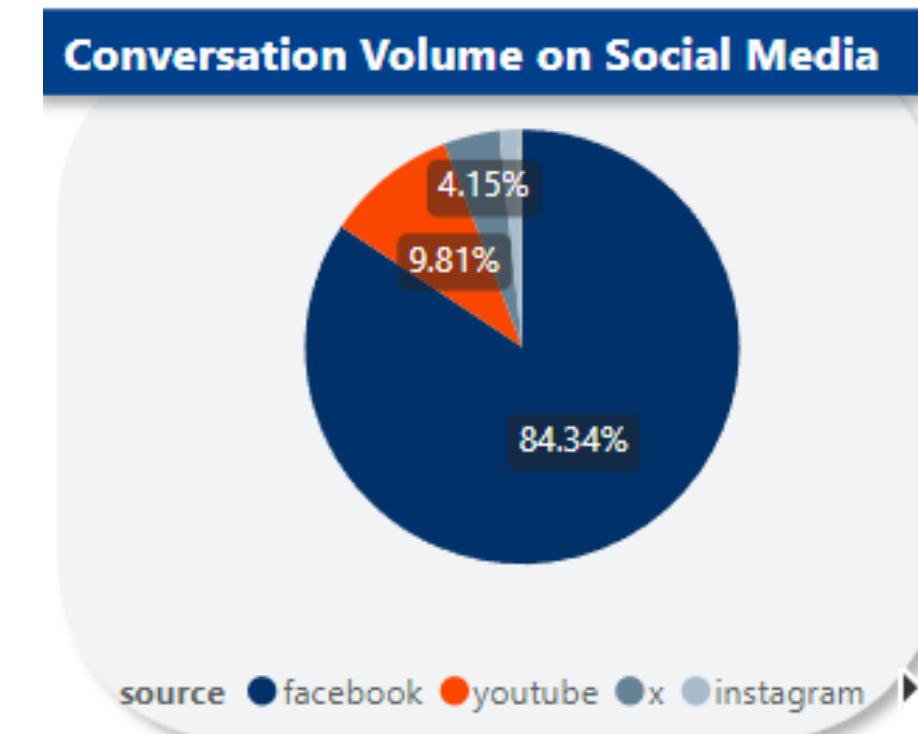
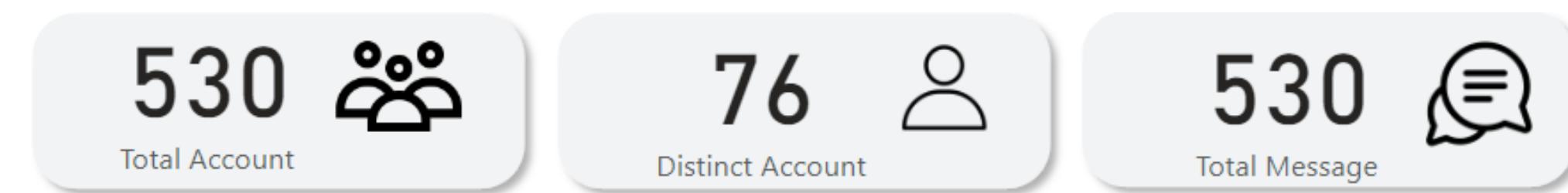
หัวข้อที่ถูกพูดถึงมากที่สุดในทุกช่วงทาง คือ
Financial & Branding



1. Facebook 75.76%
2. Youtube 12.91%
3. X 9.56%
4. Instagram 1.16%
5. Forum 0.61%

Social Media Conversation

ลักษณะคุณภาพที่กระตุ้นยอด Engagement ได้รับความสนใจ 23.33%



1. Facebook 83.34%
2. Youtube 9.81%
3. X 4.15%
4. Instagram 1.32%
5. Forum 0.38%

*หมายเหตุ : บัญชีบน Facebook ไม่ได้ระบุชื่อ (UNKNOWN) จึงรวมเป็น 1 บัญชี

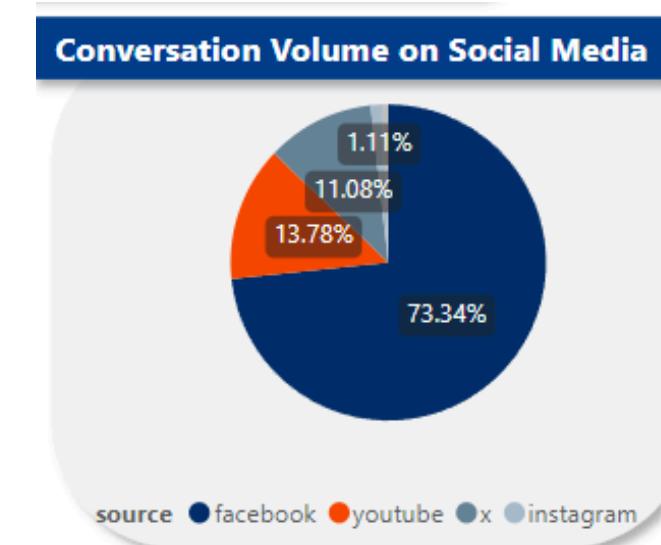
Social Media Conversation

ลักษณะคุณภาพที่เกี่ยวข้องกับการขายบ้านหรือแบรนด์แสนส์ได้รับความสนใจมากถึง 76.66%

1888 
Total Account

429 
Distinct Account

1887 
Total Message



1. Facebook 73.34%
2. Youtube 13.78%
3. X 11.08%
4. Instagram 1.11%
5. Forum 0.69%

*หมายเหตุ : บัญชีบน Facebook ไม่ได้ระบุชื่อ (UNKNOWN) จึงรวมเป็น 1 บัญชี

Social Media Conversation

ลักษณะ Content ที่กระตุนยอด Engagement บน Facebook



1

กิจกรรม



2

ตามกระแสสังคม



3

ให้ความรู้

Social Media Conversation

ลักษณะ Content ที่กระตุ้นยอด Engagement บน Youtube



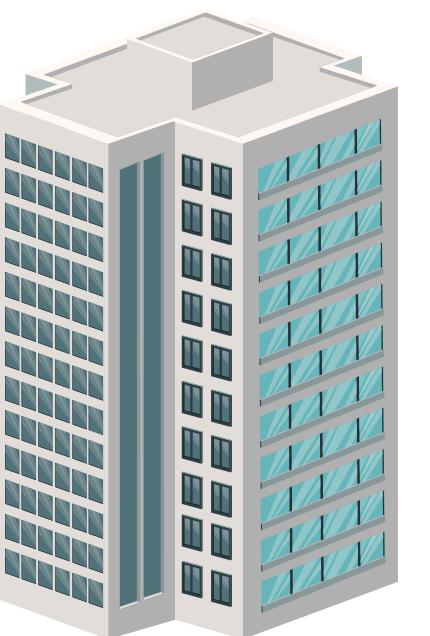
ให้ความรู้

Intention of Customer

แสนสิรีได้รับความสนใจเกี่ยวกับการซื้อขายบ้าน 9.60%

5 อันดับ โครงการบ้านและคอนโดที่ได้รับความสนใจ

1. HAUS ใจกลางเชียงใหม่
2. สีรี เพลส พัฒนาการ
3. เดอะ เบส ดาวน์ทาวน์ ขอนแก่น
4. เศรษฐสิริ วงศ์แวง - จตุจักร,
เศรษฐสิริ รวมโชค,
บุราสิริ กรุงเทพกรีฑา
5. คณาสิริ / วนานสิริ / สราญสิริ บางนา,
เวิลด์ทีค พญาไท



Intention of Customer



กลุ่มบ้านหรือคอนโดที่มีราคาไม่สูง
ราคาต่ำกว่า 5 ล้าน และมีโปรโมชั่น

- HAUS เชียงใหม่ มีคนสนใจมากที่สุด
 - ราคาเริ่มเพียง 2.99 ล้าน
- สิริ เพลส พัฒนาการ มีโปรโมชั่นที่คนสนใจมากที่สุด
 - ราคาเริ่ม 4.79 ล้าน
 - โปรโมชั่น จดงด่วน! รับไปรษณีย์ฟรี 200,000 บาท

Intention of Customer



กลุ่มบ้านหรือคอนโดที่มีราคาสูง
มีดีไซน์ที่หรูหรา สไตล์ Modern และมีโปรโมชั่น

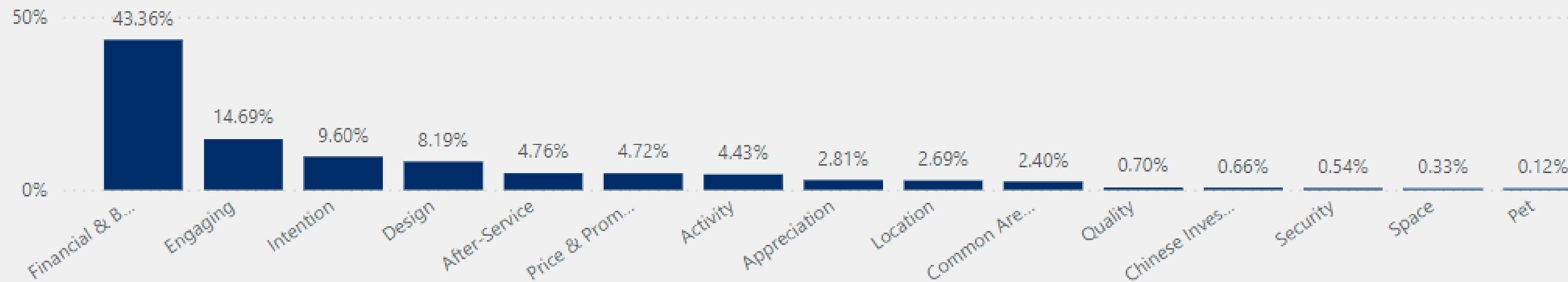
- เศรษฐกิจสีเขียว - จตุจักร
 - สไตล์ Modern Art Deco
 - ราคา 16.99 - 30 ล้าน
 - ดาวน์เพย์ 0% 2 ปี ลดสูงสุด 2 ล้านบาท พรีค่าใช้จ่ายวันโวน
- เชียงใหม่
 - ราคา 20 - 35 ล้าน
 - Modern Classic

Strengths of Sansiri

Top 3 of Positive Social Media Conversation except intention

- 1.Design
- 2.After - Service
- 3.Price & Promotion

Social Media Conversation By Topic



Strengths of Sansiri

Design ได้รับความคิดเห็นเชิงบวก 23.82%

สไตล์เรียบหรูดูแพง

1. GREEN LIVING DESIGNED HOME
2. Modern Art Deco
3. Modern Classic
4. สไตล์รีสอร์ท
5. สไตล์ปารีส

Strengths of Sansiri

After – Service ได้รับความคิดเห็นเชิงบวก 14.34%



การบริการในช่วงวันหยุด

ให้บริการไวภายใน 3 ชั่วโมง

Strengths of Sansiri

Price & Promotion ได้รับความคิดเห็นเชิงบวก 8.60%

ราคาถูกและโปรโมชั่นที่น่าสนใจ

โปรโมชั่นคอนโด

- ✓ รับทองคำ 1 บาท*
- ✓ รับเพอร์ฟูม 1 ขวด*
- ✓ รับเครื่องใช้ไฟฟ้า 3 รายการ*
- ✓ วางแผนและทำสัญญา เพียง 15,000 บ.*

โปรโมชั่นบ้าน

- ✓ รับส่วนลด 200,000 บาท*
- ✓ ฟรีค่าโวบฯ*
- ✓ ฟรีค่าส่วนกลาง*
- ✓ ถูกลง ผ่อนสบาย เริ่มเพียงล้านละ 2,700 บาท*

Weakness of Sansiri

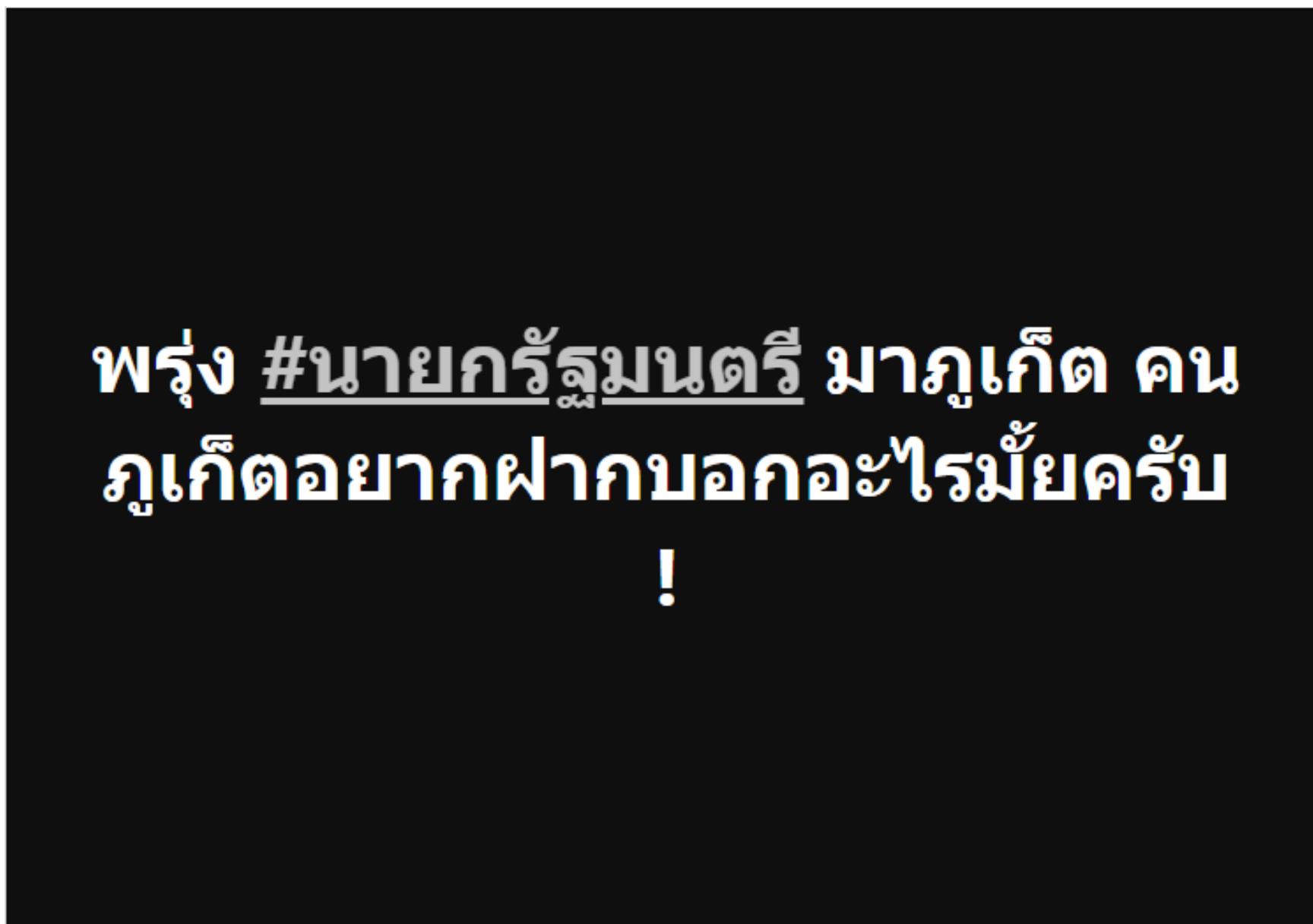
Top 3 of Negative Social Media Conversation

- 1.Financial & Branding
- 2.Price & Promotion
- 3.Chinese Investors



Weakness of Sansiri

Financial & Branding ได้รับความคิดเห็นเชิงลบ 93.91%



มาดูหมู่บ้านแสนสิริ

ไม่มาป่วยได้ในโครงการบ้านแสนสิริภูเก็ตมีเยอะต้องมาดูป่วยคนจนมีสิทธิ์ไม่ครับ

มาดูโครงการบ้านแสนสิริมากกว่าไม่ใช่เม้าเพื่อปากก้องของประชาชน👉

Weakness of Sansiri

Price & Promotion ได้รับความคิดเห็นเชิงลบ 3.24%



ลดดอกเบี้ย เพื่อถูม่าผ่อนและสนับสนุนได้ง่ายๆ ไป

ลดดอกเบี้ยชื้อบ้านเพื่อให้ชาวบ้านหรือนายทุน วนิจจาและสนับสนุน

จ่ายมากให้เราทำสำเร็จกัน...รึว่าสนับสนุนถูมายังจะต้องการลดดอกเบี้ย...แต่จะถูกและล้านมาหากแบบไร้เหตุผลก็ได้ ไร้แผนการณ์ที่ดีรอบคอบ มีงไม่กลัวดอก สัดส่วน

Weakness of Sansiri

Chinese Investors ได้รับความคิดเห็นเชิงลบ 1.52%



Sittisak Lakleam นั่นคือ ผล ของ การพรีวิช่า แสนสิริฯ ดีเป็นเท่านั้นเท่านั้น

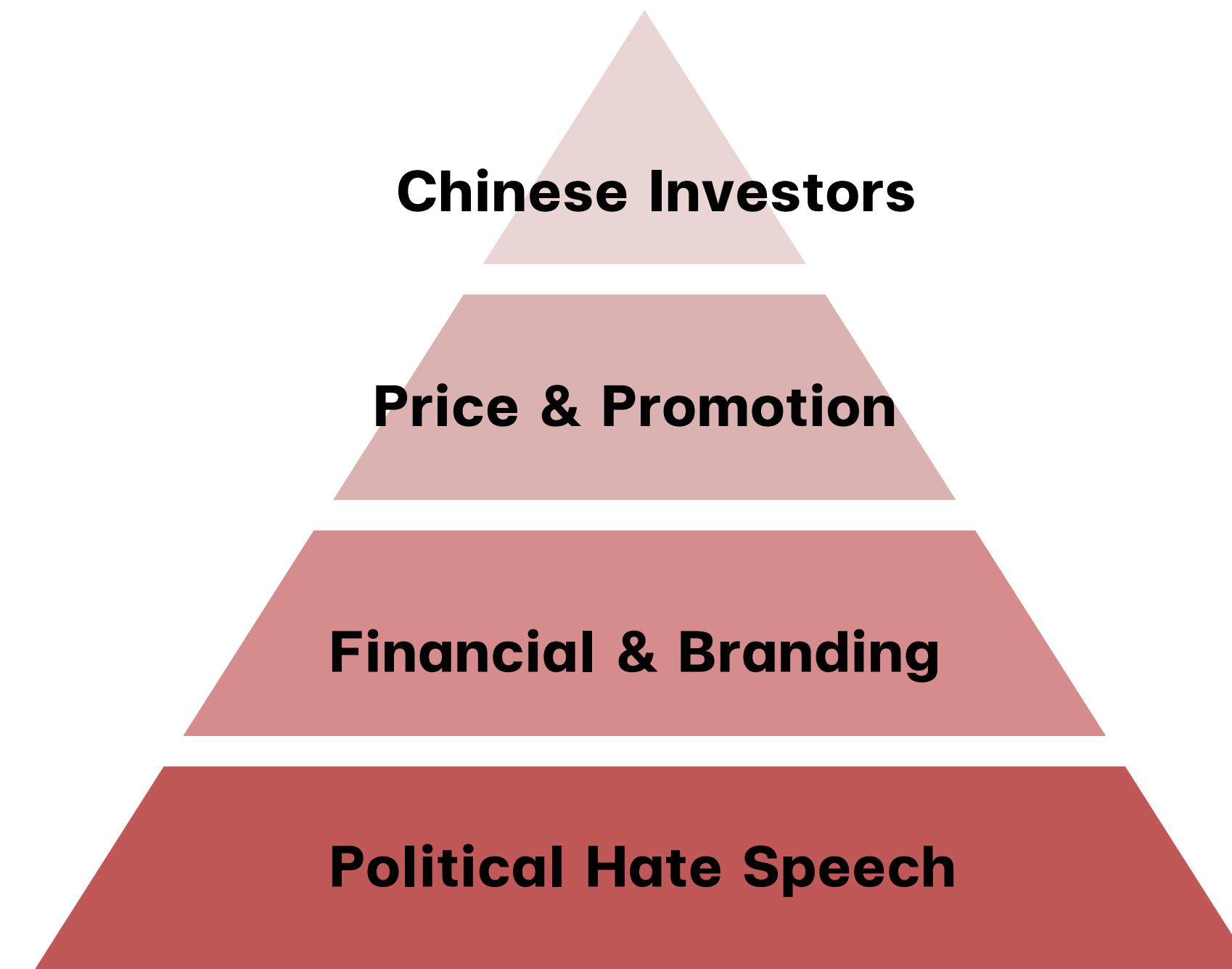


Srettha Thavisin ✅ @Thavisin · 30 พ.ค. 21
3 อาทิตย์ก่อน จนท ระดับสูงจาก รปท ขอคุยกับเรื่องอสังหาริมทรัพย์และขอคำแนะนำเรื่องอื่นๆ คุยกันยาว ฝากราคาไปเรื่องลดดอกเบี้ยอธิบายเหตุผลไป เมื่อนักบ้านว่าเห็นด้วย เรื่องยกเลิก LTV บอกไปว่าไม่มีเงินกำไรให้คนขายหากมีบ้านตกลงกับแบงค์เองไม่ต้องบังคับ ก็รับฟังดี ผ่านไป 3 อาทิตย์....เงียบ! 😞

คิดว่าพรีวิช่าจีน ใจร้ายได้ประโยชน์ล่ะ คนจีนเดินทางสะดวก ซื้อบ้านคอนโดแสนสิริฯ รวยเลย

Weakness of Sansiri

ความคิดทางการเมืองเป็นเรื่องความคิดและความชอบส่วนบุคคล จึงควรสนใจฐานลูกค้าเก่า และลูกค้าใหม่ที่ไม่มี
wcติทางด้านการเมือง



Summary

- ในช่วงเวลา 26 มีนาคม 2567 - 7 เมษายน 2567 แสนสีรีได้รับความสนใจเรื่องการซื้อขายบ้าน 9.6% ซึ่ง **HAUS เชียงใหม่** ได้รับความสนใจมากที่สุด ในส่วนของโครงการบ้าน **สีรี เพลส พัฒนาการ** ได้รับความสนใจมากที่สุด ซึ่งมีราคาไม่สูง และมีโปรโมชั่นที่เป่าสนใจ

Summary

- แสนสีรีได้รับความสนใจจากคุณเทนต์ที่มีลักษณะกระตุ้นยอด Engagement บน Social Media ทุกแพลตฟอร์มมากถึง 23.33% โดยลักษณะคุณเทนต์ที่ได้รับ Engagement มากที่สุด คือ การสร้างปฏิสัมพันธ์ผ่านกิจกรรมต่าง ๆ เช่น สัตว์เลี้ยงของคุณเป็นสายไหม ?

Summary

- แสนสิริได้รับความสนใจจากคุณเห็นต์ที่มีลักษณะการขายบ้านหรือแบรนด์แสนสิริมากถึง 76.66% เป็นความคิดเห็นเชิงบวก 33.18% และเชิงลบ 43.48 % โดยความคิดเห็นวគติทางด้านการเมืองไม่ปราภูบันเพจของแสนสิริ แต่ไปปราภูบันเพจวีนๆ แสดงให้เห็นว่าบุคคลที่เป็นฐานลูกค้าปัจจุบัน หรือว่าจะเป็นฐานลูกค้าในอนาคตแสดง engagement เชิงบวกมากกว่าการแสดงความคิดเห็น engagement เชิงลบ

Summary

- จากข้อมูลแสดงให้เห็นว่า แสนสิริได้รับความเม้นในเชิงลบมากกว่า เชิงบวกอยู่ถึง 10.3% แต่บุคคลที่แสดงความคิดเห็นเชิงลบไม่ใช่ชานลูกค้าของแสนสิริ จึงควรสนใจพัฒนาความคิดเห็นเชิงบวก ได้แก่ Design, After Service และ Price and Promotion ที่เป็นชานลูกค้าปัจจุบัน หรือว่าจะเป็นกลุ่มลูกค้าใหม่ในอนาคต



Thank You