

Presentation

# PROPERTY

WITH TRAIN STATIONS



# THE BUSINESS DATASCIENCE CANVAS

<b>USEFUL DATA</b>	<b>SOLUTION</b>	<b>PROBLEMATIC</b>	<b>USER</b>	<b>KEY ACTORS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ประเภทของก่ออุ่นภัย</li> <li>ที่ตั้ง</li> <li>ราคา</li> <li>ปัจจัยต่างๆ ราคา ทำเลที่ตั้ง สถาบันไฟฟ้า ที่เป็นปัจจุบันกับที่กำลังก่อสร้างในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล</li> </ul>	มีตัวช่วยในการวิเคราะห์ราคาก่อสร้างหาริมทรัพย์ในแต่ละพื้นที่ที่ใกล้เคียงรถไฟฟ้าโดยมีปัจจัยด้านราคา ทำเลที่ตั้ง ควบคู่กับ ให้ผู้ที่ต้องการซื้อหรือลงทุน ตัดสินใจได้ง่ายขึ้น และผู้พัฒนาโครงการด้านอสังหาริมทรัพย์มองเห็นถึงภาพรวมของพื้นที่สังหาริมทรัพย์แต่ละพื้นที่โดยรวมได้	<p>การเพิ่ม/คงที่ของราคาก่อสร้างหาริมทรัพย์เกิดจากปัจจัยหลายด้าน รวมทั้งการเติบโตของพื้นที่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เติบโตอย่างรวดเร็ว มีการเดินทางที่สะดวกมากขึ้นผ่านการใช้ระบบขนส่งรถไฟฟ้า ที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ราคาก่อสร้างหาริมทรัพย์ชนปริมณฑลที่รถไฟฟ้าเข้าถึงสังหาริมทรัพย์ใหม่มีราคาต่ำที่สุด?</li> <li>- เปรียบเทียบราคาก่อสร้างหาริมทรัพย์ในแนวเส้นรถไฟฟ้าแนวเดียวกัน</li> <li>- สายรถไฟฟ้าใหม่ที่จำวนของสถาบันที่จะมา?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ที่ต้องการซื้อ</li> <li>ผู้ที่ต้องการลงทุน</li> </ul>	<p>บริษัทก่อสร้างหาริมทรัพย์</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ฝ่ายโครงการ(หน่วยบ้าน ฯลฯ)</li> <li>ฝ่ายขาย (พนักงาน)</li> <li>ฝ่ายการตลาด</li> </ul>	
<b>SUCCESS CRITERIA</b>		<b>USE</b>		<b>INTEGRATION</b>	
ผู้ต้องการซื้อหรือลงทุนสามารถเลือกซื้อประเภทก่อสร้างหาริมทรัพย์ ตามที่ต้องการได้ และมีความพึงพอใจกับข้อมูลที่ได้รับ		<p>เพื่อให้ผู้ต้องการซื้อบาข้อมูลไปใช้ประกอบการตัดสินใจเลือกซื้อ อสังหาริมทรัพย์ได้ตรงตามความต้องการและให้บริษัทเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ได้มีข้อมูลในการจัดตั้งโครงการต่อไป</p>		<p>นำ Data Visualization ให้กลุ่มเป้าหมายเห็นภาพโดยรวมของที่ตั้งสถาบันไฟฟ้าใกล้เคียงกับก่ออุ่นภัย สถาบันที่ดีดัดเจนยิ่งขึ้นโดยใช้ Tableau</p>	
<b>CONSTRAINTS</b>	<b>BUSINESS ADVANTAGES</b>	<b>COST STRUCTURE</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ต้องมีการอัพเดทของข้อมูลแบบ real time ในปัจจัยต่างๆ อยู่เสมอต้องหาข้อมูลปัจจัยต่างๆ เพิ่มได้มากขึ้น</li> <li>- ข้อมูลประชากรต้องพื้นที่ของสถาบันไฟฟ้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ช่วยให้เข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้ต้องการซื้อ หรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</li> <li>คาดการณ์ราคายอดเยี่ยมและสมกับพื้นที่นั้นๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>งบในการรวบรวมข้อมูล ในส่วนต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง</li> <li>งบในการพัฒนาแพลตฟอร์มต่อไป</li> </ul>			

Property with train stations

# Problem Statement



ปัจจัยของราคาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นหรือคงที่มีมากmany ไม่ว่าจะเป็นทำเลที่ตั้ง ขนาดและรูปแบบของอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ความต้องการของตลาดในเรื่องของพื้นที่ที่คุ้มค่า ก็เป็นปัจจัยหลักเช่นกัน หากตลาดต้องการพื้นที่ที่มีความคุ้มค่าอาจจะเป็นพื้นที่ที่มีความสะดวกสบายในบริเวณใกล้เคียง เช่นใกล้สถานีรถไฟฟ้าหรือใกล้จุดเชื่อมโยงทางการขนส่งอื่นๆ ซึ่งแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของรถไฟฟ้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นมีอะไรบางที่จะมาช่วยผู้ที่ต้องการซื้อหรือลงทุนตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เหมาะสมกับตัวเองมากที่สุด

# Tableau



# Excel



## Property with train stations

# Data Preparation

- ลบคอลัมที่ไม่ใช้
- Remove duplicate / blanks ข้อมูล
- filter ข้อมูลเฉพาะในกรุงเทพฯ และปริมณฑล
- ทำ text to column (latitude & longitude)

ลักษณะ	line_type	status	line_th	station_th	latitude	longitude	province_name	district_name
10 MRT	ปัจจุบัน	สายสีเขียว	ศรีรัช		13.897769	100.547298	นนทบุรี	ปากเกร็ด
8 MRT	อนาคต	สายสีเขียว	คลองน้ำหน้า		13.773736	100.667404	กรุงเทพมหานคร	สะพานสูง
7 SRT	อนาคต	สายสีแดงเข้ม	พรเมเดน		13.622334	100.379211	กรุงเทพมหานคร	บางบอน
7 SRT	อนาคต	สายสีแดงเข้ม	จอมทอง		13.70415361	100.4686154	กรุงเทพมหานคร	จอมทอง
8 MRT	อนาคต	สายสีเขียว	รามคำ		13.761461	100.542533	กรุงเทพมหานคร	ราชเทวี
7 SRT	ปัจจุบัน	สายสีแดงเข้ม	นาซื่อ		13.807918	100.543081	กรุงเทพมหานคร	นาซื่อ
5 Airport-Rail-Link	ปัจจุบัน	แอร์พอร์ต เรล ลิงค์	มักกะสัน		13.7509053	100.5608968	กรุงเทพมหานคร	ราชเทวี
2 BTS	ปัจจุบัน	สายสีลม	วงเวียนใหญ่		13.721087	100.495205	กรุงเทพมหานคร	ถนนรัชดาภิเษก
2 BTS	ปัจจุบัน	สายสีลม	จตุจักร		13.712452	100.470513	กรุงเทพมหานคร	จตุจักร
13 BTS	อนาคต	สายสีฟ้า	สวนพลู		13.723915	100.537186	กรุงเทพมหานคร	บางรัก
3 MRT	ปัจจุบัน	สายสีฟ้าเข้ม	อิสราวดา		13.73735	100.485846	กรุงเทพมหานคร	บางกอกใหญ่
9 MRT	อนาคต	สายสีเหลือง	ศรีบูรพา		13.712753	100.643767	กรุงเทพมหานคร	สวนหลวง
8 MRT	อนาคต	สายสีเขียว	คลองลัดทรัพยา		13.768666	100.594203	กรุงเทพมหานคร	หัวหมาก
1 BTS	ปัจจุบัน	สายสีลม	นาเจดีย์		13.669151	100.605095	กรุงเทพมหานคร	นาเจดีย์
9 MRT	อนาคต	สายสีเหลือง	ศรีราชา		13.655018	100.64215	กรุงเทพมหานคร	บางนา
10 MRT	ปัจจุบัน	สายสีเขียว	ศูนย์ราชการ		13.890139	100.569093	กรุงเทพมหานคร	หลักสี่
1 BTS	ปัจจุบัน	สายสีลม	พญาไท		13.756953	100.533825	กรุงเทพมหานคร	ราชเทวี
10 MRT	ปัจจุบัน	สายสีเขียว	ชลประทาน		13.898695	100.50703	นนทบุรี	ปากเกร็ด
4 MRT	ปัจจุบัน	สายสีลม	วงศ์สว่าง		13.828894	100.527699	กรุงเทพมหานคร	นาซื่อ
1 BTS	ปัจจุบัน	สายสีลม	แหลมสิริ-59		13.882587	100.60084	กรุงเทพมหานคร	บางเขน
2 BTS	ปัจจุบัน	สายสีลม	คลองพลู		13.7142879	100.476687	กรุงเทพมหานคร	ถนนรัชดาภิเษก
4 MRT	ปัจจุบัน	สายสีลม	สะพานพระราม 9		13.870481	100.479177	นนทบุรี	เมืองนนทบุรี
8 MRT	อนาคต	สายสีเขียว	ศิริราช		13.760672	100.483899	กรุงเทพมหานคร	บางกอกน้อย
1 BTS	ปัจจุบัน	สายสีเขียว	คุคต		13.932501	100.644453	กรุงเทพมหานคร	สายไหม
8 MRT	อนาคต	สายสีเขียว	ymbach		13.756936	100.519004	กรุงเทพมหานคร	ป้อมปราบศัตรูพ่าย
1 BTS	ปัจจุบัน	สายสีเขียว	อาชัย		13.779731	100.544651	กรุงเทพมหานคร	พญาไท
4 MRT	ปัจจุบัน	สายสีเขียว	ศูนย์การค้านทนา		13.859902	100.515505	นนทบุรี	เมืองนนทบุรี
8 MRT	อนาคต	สายสีเขียว	ประตูชัยสุธรรมารักษ์		13.77276564	100.5538761	กรุงเทพมหานคร	พญาไท
8 MRT	อนาคต	สายสีเขียว	มีนพัฒนา		13.800035	100.716334	กรุงเทพมหานคร	คลองเตย
6 SRT	อนาคต	สายสีแดงอ่อน	ศูนย์วิจัย		13.744474	100.588952	กรุงเทพมหานคร	สวนหลวง
8 MRT	อนาคต	สายสีเขียว	อนสร้างประชาธิรัชต์		13.756276	100.503883	กรุงเทพมหานคร	ป้อมปราบศัตรูพ่าย
6 SRT	อนาคต	สายสีแดงอ่อน	ศิริราช		13.76096582	100.4838762	กรุงเทพมหานคร	บางกอกน้อย
9 MRT	อนาคต	สายสีเหลือง	สภาก申ชัย		13.690801	100.647099	กรุงเทพมหานคร	ประตูน้ำ

village	propertytype_name	price_min	latitude	longitude	district_name	province_name_th
รามราวา	การเดิน	1550000	13.76908367	100.5492948	น้ำตก	กรุงเทพมหานคร
หนองรือ	เส้นทางเดิน	2000000	13.7413128	100.5492979	น้ำตก	กรุงเทพมหานคร
น้ำพองร่องคลองสอด	เดิน	250000	13.89315669	100.6136619	สาทรใหม่	กรุงเทพมหานคร
หนองรือ	เส้นทางเดิน	400000	13.88258889	100.4946505	เมืองนนทบุรี	นนทบุรี
หนองรือ	เส้นทางเดิน	3643000	13.77809841	100.542387	พญาไท	กรุงเทพมหานคร
หนองรือ	เส้นทางเดิน	1990000	13.83122	100.568727	จตุจักร	กรุงเทพมหานคร
หนองรือ	เส้นทางเดิน	2390000	14.0050153	100.6228595	คลองหลวง	ปทุมธานี
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	5190000	13.85845624	100.5600805	หลักสี่	กรุงเทพมหานคร
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	17100000	13.73552288	100.5390318	ปทุมวัน	กรุงเทพมหานคร
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	4500000	13.70750159	100.601865	วัฒนา	กรุงเทพมหานคร
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	2490000	13.92158848	100.5848952	คลองเตย	กรุงเทพมหานคร
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	5190000	13.9502935	100.6486052	ล่าภักดิ์	ปทุมธานี
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	3400000	13.6859273	100.6352845	พร้อมเพียง	กรุงเทพมหานคร
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	590000	13.7435927	100.5672827	วัฒนา	กรุงเทพมหานคร
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	2900000	13.8696933	100.532859	เมืองนนทบุรี	นนทบุรี
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	3300000	13.68451842	100.3925655	นานา	กรุงเทพมหานคร
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	3950000	13.85870028	100.4668226	เมืองนนทบุรี	นนทบุรี
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	1250000	13.957375	100.6517269	ล่าภักดิ์	ปทุมธานี
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	860000	13.94013275	100.6598443	ล่าภักดิ์	ปทุมธานี
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	2290000	13.98307431	100.640239	ทุ่งรุ้ง	ปทุมธานี
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	2200000	13.69096868	100.3419953	หนองแขม	กรุงเทพมหานคร
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	5800000	13.7179495	100.5325935	สาทร	กรุงเทพมหานคร
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	3050000	13.7185867	100.5905021	วัฒนา	กรุงเทพมหานคร
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	16050000	13.7483964	100.5273105	น้ำตก	กรุงเทพมหานคร
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	0	13.8059363	100.4714042	นากลวย	นนทบุรี
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	1690000	13.69230893	100.6911432	ราชวิถี	กรุงเทพมหานคร
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	2900000	13.93712715	100.5120268	ลาดพร้าว	นนทบุรี
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	990000	13.98811686	100.5735559	เมืองนนทบุรี	นนทบุรี
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	1590000	13.96222092	100.6850527	ล่าภักดิ์	ปทุมธานี
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	2800000	13.92819602	100.5963111	คลองเตย	กรุงเทพมหานคร
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	1350000	13.9219479	100.647148	สาทรใหม่	กรุงเทพมหานคร
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	950000	14.14242783	100.6415753	คลองหลวง	ปทุมธานี
หนองร้อง	เส้นทางเดิน	77311	13.91382846	100.6788866	สาทรใหม่	กรุงเทพมหานคร

Property with train stations

# RESULT

# PROPERTY WITH TRAIN STATIONS



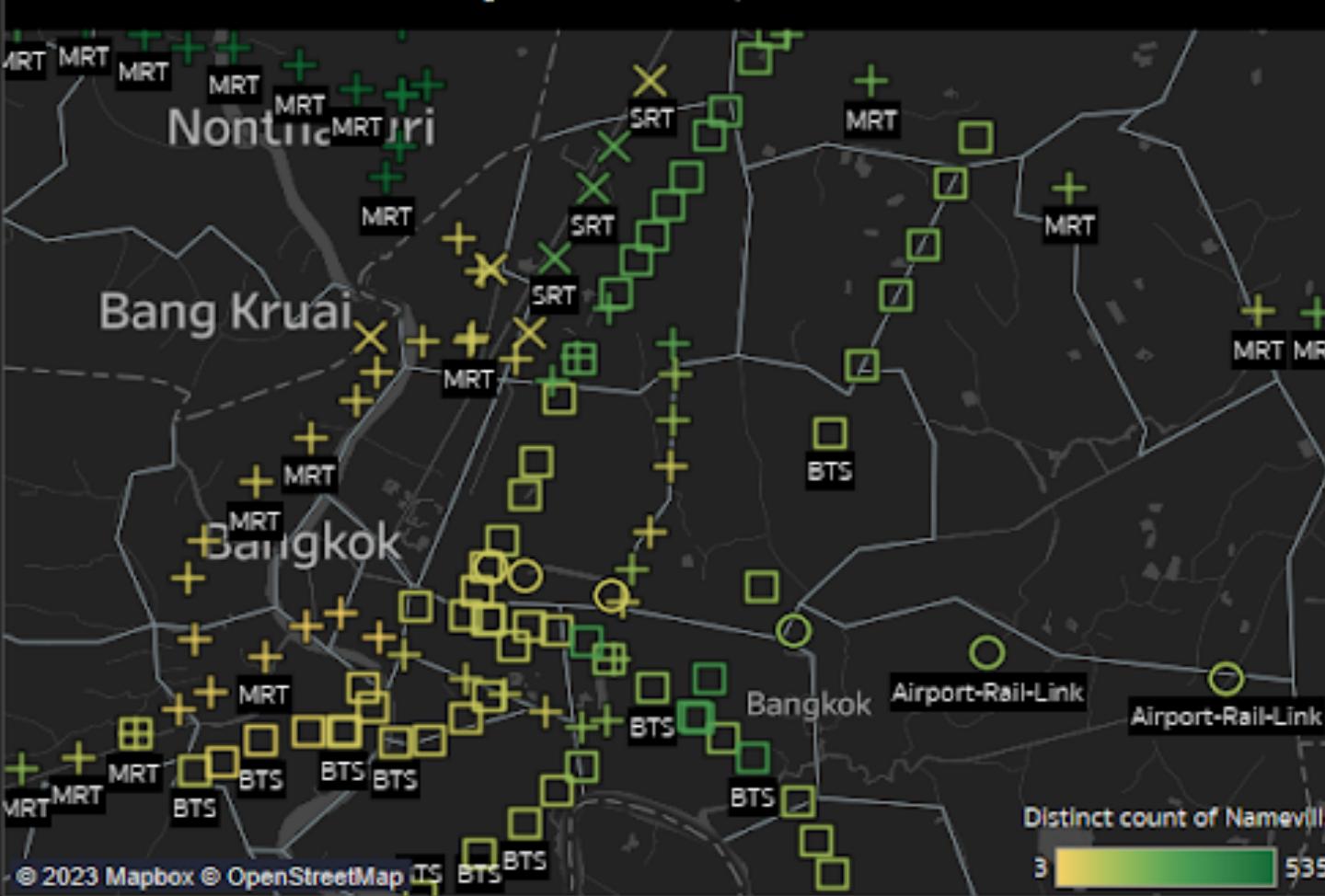
Status

- (All)
- ក្រុងពេលវេលាបច្ចុប្បន្ន
- បាយក្រុង
- បណ្តុះបណ្តាល

**Line Type**

- (All)
- Airport-Rail-Link
- BTS
- MRT
- SRT

สถานีรถไฟฟ้ากั้งหมดต่อเข้าระบบที่อยู่อาศัยในระดับน้ำ



รายรักไฟฟ้า

(All)

## รายชื่อสถาบันไฟฟ้า

(AII) ▾

ราชบุรี กองศึกษาฯ ภารกิจ

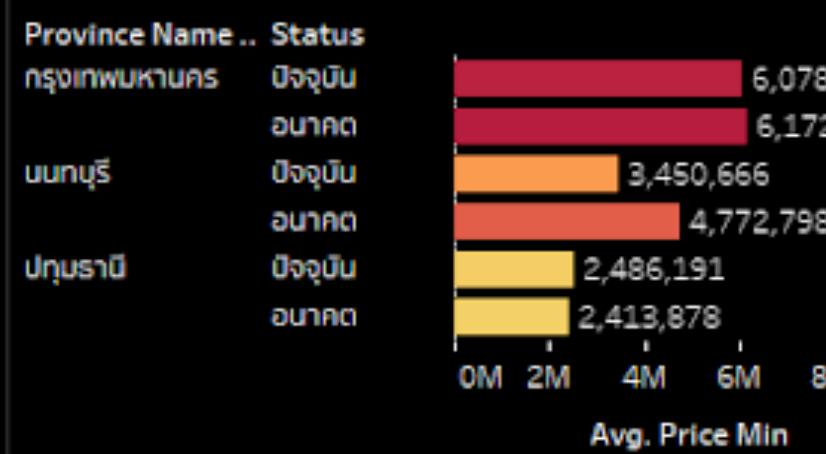
(All)

สถาบันไฟฟ้ากำลังประเทศไทย

## Property type

Name	้ายลักษณ์	蔼ลักษณ์	爰ลักษณ์									
โภชนา / โรงพยาบาล		1										
คุณโด	401	717	378	55	941	1,078	459	337	392	569	535	1,230
กาวมีโอน	719	672	122	4	418	318	11	486	93	287	365	593
ทีเด็น			1		1				1		1	
ป้าบ	625	629	232		260	215	14	328	113	308	304	572
ป้าบแพด	88	157	15		45	34	4	80	7	48	51	122
โรงพยาบาล		2			1	3	2		2	1	1	2
สำนักงาน	1	2				1						1
อพาราเม้นต์	1				6	2				2	4	4
อาคารพาณิชย์	63	126	11	2	24	46	2	55	23	45	24	78
โอบอฟฟิติค	34	21	12		58	14	5	9	6	27	60	37

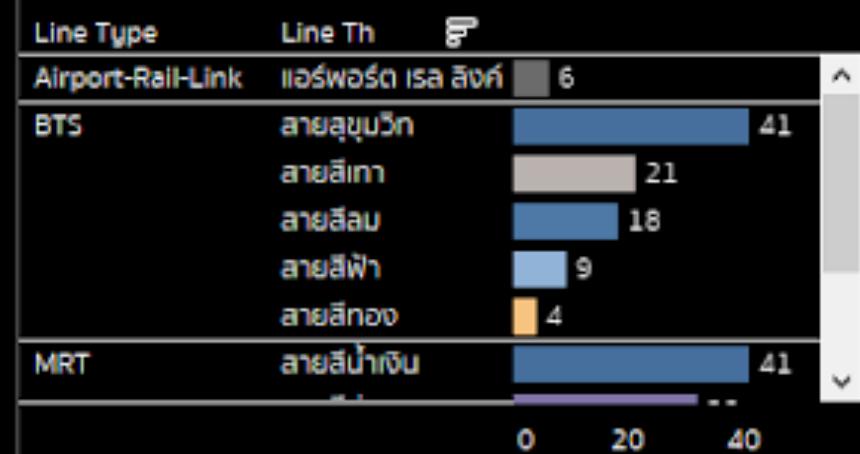
ราคาก่อสร้างที่ดินและปรับเปลี่ยน



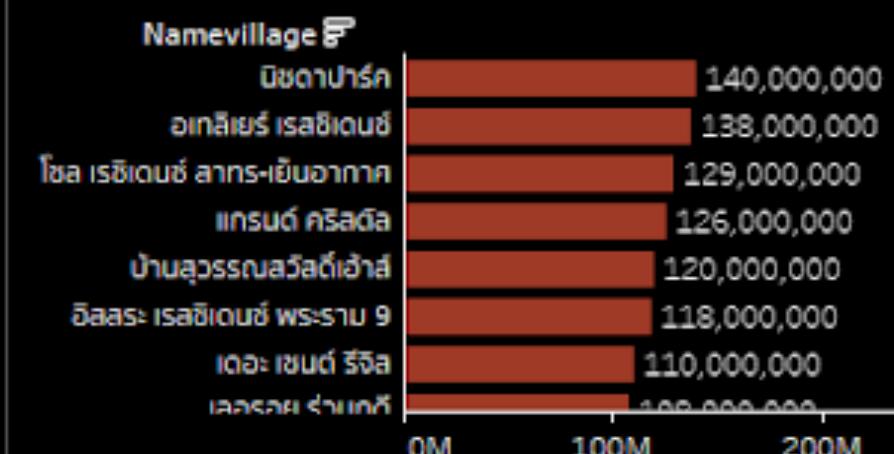
จำนวนท่อຢ່າຍ ເກີຍບກັບສຄາປີຣອກໄພພິເສດ



#### ຈຳບວນສຄາເປົ້າໂພົມ



ราคางานสัญญาต่อของท่ออย่างอาศัยสูงที่สุด และ ต่ำที่สุด



# ภาครวมของ PROPERTY WITH TRAIN STATIONS สถานีรถไฟฟ้ากับอสังหาริมทรัพย์

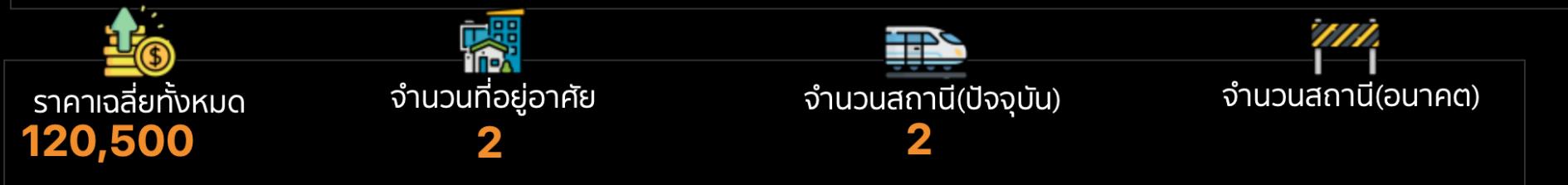
ราคากลางที่ต้องการซื้อสิ่งของ

รับเทียบราคากองสัมหาริมทรัพย์ในแนวเลี้..

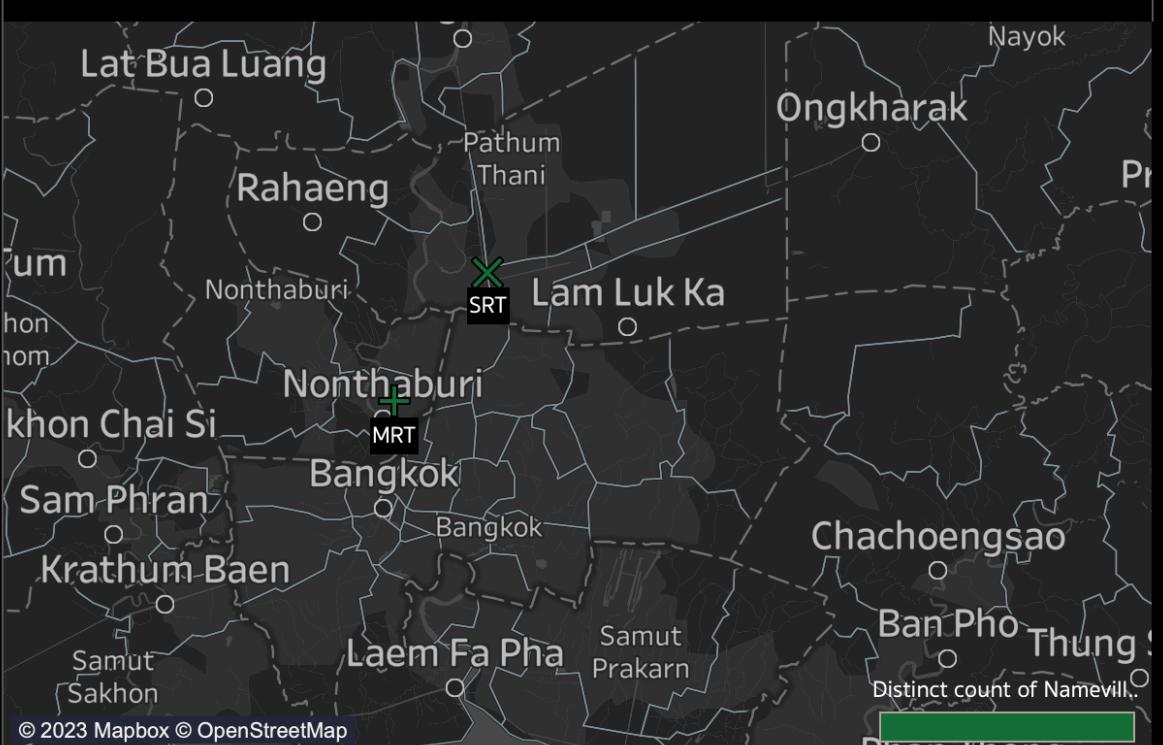
สังหาริมทรัพย์ที่สูงที่สุดอยู่ที่สถานีไฟ

สายรดไฟฟ้าในที่มีความถี่ของสถานีเยอะที่.

# PROPERTY WITH TRAIN STATIONS



สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลเชียงใหม่ ขอเชิญชวนผู้สนใจเข้าร่วมงานสัมมนา “สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลเชียงใหม่ สถาบันที่ดีที่สุดแห่งประเทศไทย” ณ ห้องประชุมใหญ่ ชั้น 2 อาคารสำนักงานอธิการบดี วันเสาร์ที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2564 เวลา 09.00 – 16.00 น.



สายรดไฟฟ้า

AII

รายชื่อสถานีรถไฟฟ้า

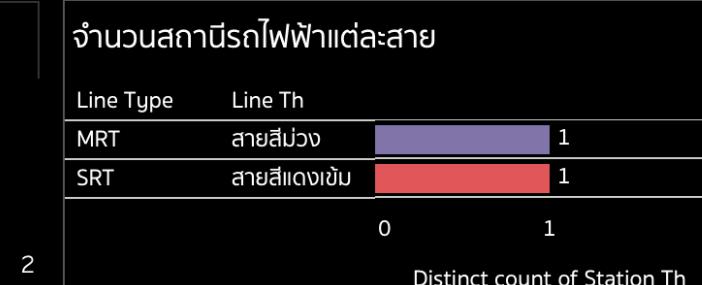
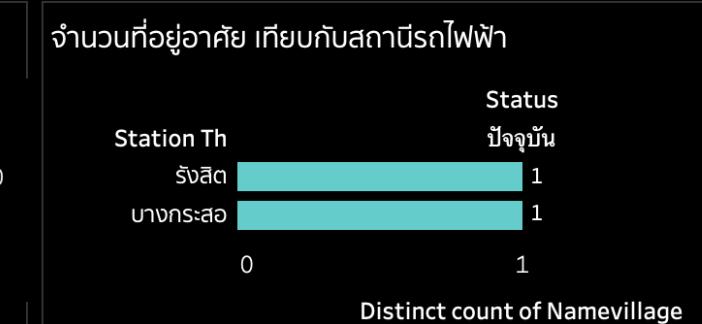
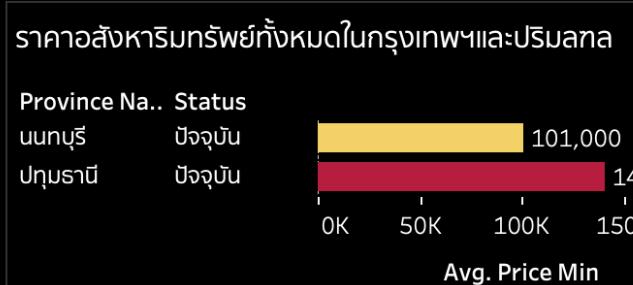
## Multiple values

รายชื่อสังหาริมทรัพย์

## Multiple values

## ສາມັກໂພົມ ດ້ວຍ ປະເທດອສັງຫວີ ມກຮພຍ

Propertytype.. สายสีแดง.. สายสีเมือง  
คอนโด 1 1



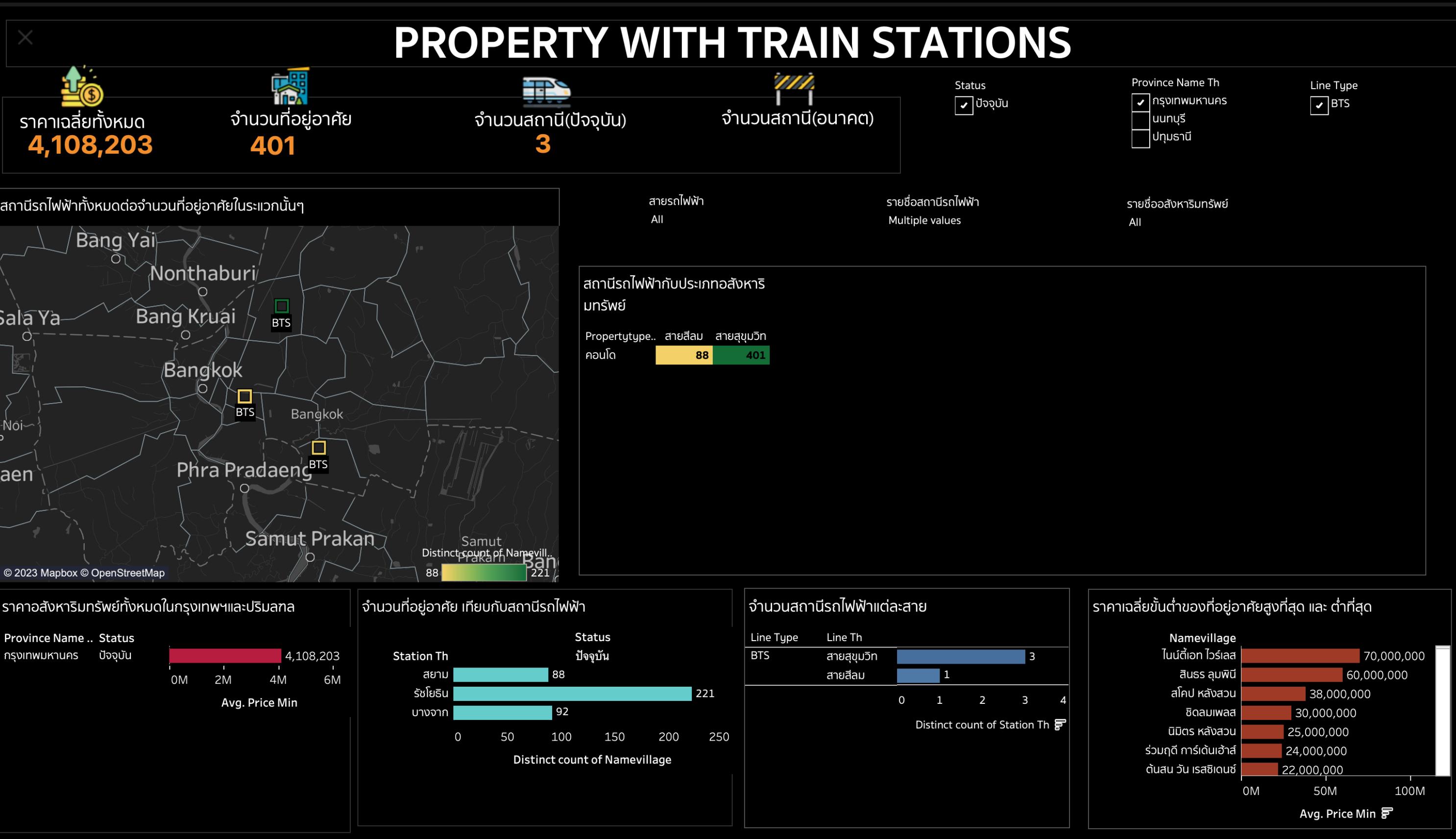
ภาพรวมของ PROPERTY WITH TRAIN STATIONS  
สถานีรถไฟฟ้ากับสังหาริมทรัพย์

ราคากลางของ PROPERTY WITH TRAIN STATIONS

เปรียบเทียบราคาของสังหาริมทรัพย์ในแนวเส้น

ราคากลางของสังหาริมทรัพย์ที่สูงที่สุดอยู่ที่สถานีไหน

สายรถไฟฟ้าไหนที่มีความถี่ของสถานีมากที่สุด



ภาพรวมของ PROPERTY WITH TRAIN STATIONS  
สถานีรถไฟฟ้ากับสังหาริมทรัพย์

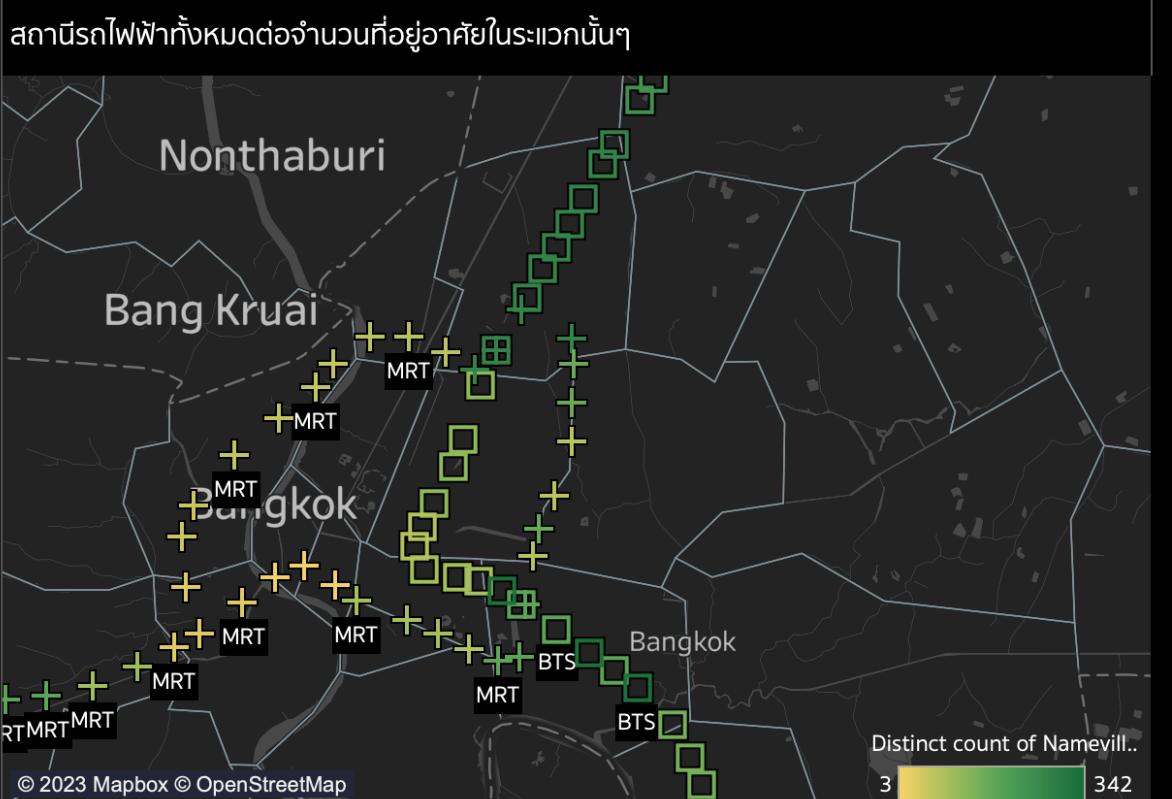
ราคากลางของสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ

เปรียบเทียบราคาสังหาริมทรัพย์ในแนวเส้น

ราคากลางของสังหาริมทรัพย์ที่สูงที่สุดอยู่ที่สถานีไหน

สายรถไฟฟ้าไหนที่มีความถี่ของสถานีเยอะที่สุด

# PROPERTY WITH TRAIN STATIONS



สายรถไฟฟ้า  
Multiple values

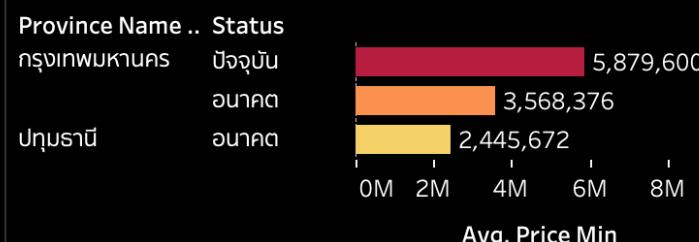
รายชื่อสถานีรถไฟฟ้า  
All

รายชื่อสถานีรถไฟฟ้า  
All

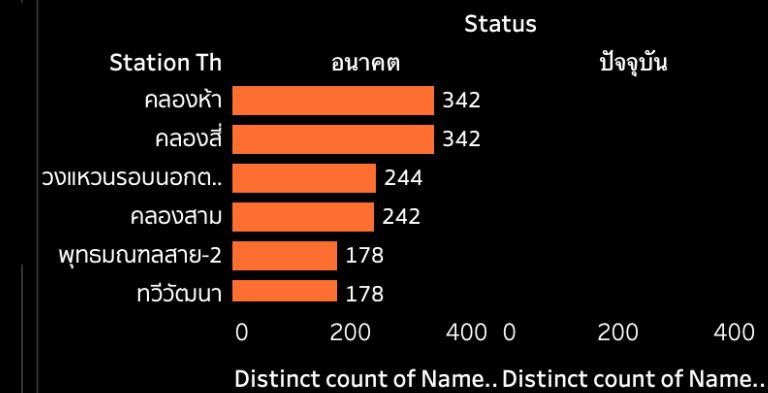
## สถานีรถไฟฟ้ากับประเภทสังหาริมทรัพย์

Property type..	สายสีเขียว	สายสีเหลือง
คอนโด	1,078	1,230
ดาวน์โหลด	318	593
ที่ดิน	42	1
บ้าน	215	572
บ้านแฝด	34	122
โรงแรม	3	2
สำนักงาน	1	1
อพาร์ทเม้นท์	2	4
อาคารพาณิชย์	46	78
โภมอพาร์ท	14	37

ราคากลางของสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดในกรุงเทพฯ และปริมณฑล



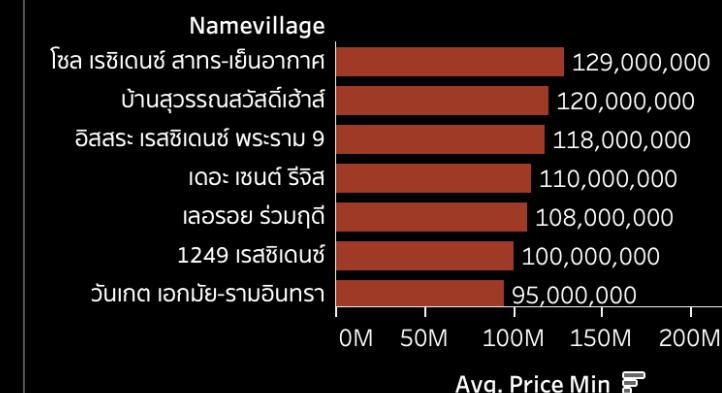
จำนวนที่อยู่อาศัย เกี่ยวกับสถานีรถไฟฟ้า



จำนวนสถานีรถไฟฟ้าแต่ละสาย



ราคากลางของที่อยู่อาศัยสูงที่สุด และต่ำที่สุด





Property with train stations

# CONCLUSION

---

- ราคาอสังหาริมทรัพย์ในโซนปริมณฑลจังหวัดนนทบุรีและปทุมธานี มีรถไฟฟ้าสาย SRT และ MRT เข้าถึง และอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาต่ำที่สุด คือ
  - เอส.อ.อาคารชุด ในจังหวัดนนทบุรี
  - รัตน yans คอนโดราวน์ ในจังหวัดปทุมธานี
- เปรียบเทียบอสังหาริมทรัพย์โดยนับถัดจากสถานีสยามออกไป 10 สถานี ของกั้งสองห้องสถานีที่ได้คือ สถานีบางจาก และรัชโยธิน
  - จำนวนอสังหาริมทรัพย์บริเวณสถานีบางจาก 92 แห่ง
  - จำนวนอสังหาริมทรัพย์บริเวณสถานีรัชโยธิน 221 แห่ง
- สายรถไฟฟ้าที่มีความถี่ของสถานีเยอะที่สุดคือ สาย MRT และ BTS (ปัจจุบันและอนาคต)



Property with train stations

# Recommendation and Future Work

## Recommendation

หากมีการสรุปรายละเอียดของปัจจัยในการเลือกซื้อสังหาริมทรัพย์ทำให้ช่วยตัดสินใจซื้อได้ง่ายมากขึ้น โดยผู้ซื้อสามารถเข้าถึงข้อมูลความต่างของราคาและปัจจัยในแต่ละพื้นที่ได้ หากมีปัจจัยอื่นๆเพิ่มเติมขึ้นมาทำให้การวิเคราะห์มีรายละเอียดเพิ่มขึ้นและมีทางเลือกในการตัดสินใจได้เพิ่มมากขึ้นอีกด้วย ยกตัวอย่างเช่นผู้พัฒนาโครงการจัดตั้งโครงสร้างการอสังหาริมทรัพย์ก็สามารถเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายที่ต้องการซื้อหรือลงทุนได้โดยตรง

## Future work

ภาพพื้นที่ตัวเลือกที่ช่วยให้ผู้ซื้อมีโอกาสตัดสินใจเพิ่มมาก ผ่านแพลตฟอร์มวิเคราะห์ข้อมูล หรือพื้นที่แนะนำที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่มีปัจจัยสำคัญรอบด้านที่เหมาะสมกับผู้ต้องการซื้อและลงทุน ไปจนถึงรายละเอียดสำคัญอื่นๆ เช่น บริเวณที่มีประวัติอุทกภัย ย้อนหลัง, ระยะเวลาการเดินทาง เป็นต้น

Property with train stations

**THANK YOU**

