

หัวข้อการค้นคว้าแบบอิสระ

เว็บแอปพลิเคชันสำหรับงานประเมินมูลค่า
อสังหาริมทรัพย์

ผู้เขียน

นายพิสุทธิ์ ตั้งพิษฐานสกุล

ปริญญา

วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต(วิศวกรรมซอฟต์แวร์)

อาจารย์ที่ปรึกษา

อาจารย์ ดร.ภราดร สุริย์พงษ์

บทคัดย่อ

การประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานหนึ่งของงานสินเชื่อสำหรับบริการลูกค้าที่ใช้บริการธนาคารพาณิชย์ งานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้นเริ่มตั้งแต่เจ้าหน้าที่ทำการสำรวจถ่ายภาพ ระบุรายละเอียดต่างๆของหลักประกัน รวมถึงหาข้อมูลอ้างอิงราคาประเมิน เพื่อออกรายงานการประเมินมูลค่าหลักประกันให้กับธนาคารพาณิชย์นำไปพิจารณาสินเชื่อกับลูกค้าต่อไป

จากการศึกษาขั้นตอนและวิธีการทำงานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน พบว่าขั้นตอนและวิธีการทำงานมีความยุ่งยากและซ้ำซ้อน นับแต่เจ้าหน้าที่ทำการเดินทางไปถ่ายภาพหลักประกันด้วยกล้องถ่ายรูปที่หน้างาน กลับมาทำแผนที่ตั้งหลักประกันและลงรูปภาพรายละเอียดต่างๆไว้ในไมโครซอฟต์เอกเซล รวมไปถึงทำรายงานการประเมินมูลค่าหลักประกันผ่านทางซอฟต์แวร์ของบริษัท ในการทำงานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้นใช้เวลาทำงานโดยประมาณ 1-3 วันขึ้นอยู่กับระยะทางในการเดินทางไปที่ตั้งหลักประกัน และกลับมาทำรายงานที่สำนักงาน

จากการศึกษาดังกล่าวนั้นผู้วิจัยจึงได้พัฒนาเว็บแอปพลิเคชันสำหรับงานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถเข้าถึงการทำงานได้จากทุกที่ผ่านเว็บเบราว์เซอร์ โดยผู้วิจัยออกแบบระบบเพื่อให้รองรับกับหน้าจออุปกรณ์หลายชนิด ไม่ว่าจะเป็นคอมพิวเตอร์ส่วนบุคคล สมาร์ทโฟน แท็บเล็ต ระบบจะจัดเก็บข้อมูลต่างๆไว้ในฐานข้อมูล รวมไปถึงการนำกุ้ลเมเพอพีไอมาประยุกต์ใช้งานเพื่อระบุตำแหน่งที่ตั้งหลักประกัน แทนที่ของระบบเดิมที่เจ้าหน้าที่ต้องกลับเข้ามาทำงานที่สำนักงาน

จากผลการทดสอบระบบในการใช้งานพบว่าเว็บแอปพลิเคชันที่พัฒนาขึ้นสามารถช่วยให้เจ้าหน้าที่ทำงานได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น ลดความยุ่งยากและซับซ้อนในการทำงาน เว็บแอปพลิเคชันนี้ช่วยให้เจ้าหน้าที่สามารถเข้าถึงการทำงานได้ทุกสถานที่ ระบบได้มีการการนำกูเกิ้ลแมพเอพีไอ ซึ่งเป็นพีเจอาร์ของกูเกิ้ลมาประยุกต์ใช้ในการระบุแผนที่ตั้งของหลักประกันช่วยให้เจ้าหน้าที่ทำงานได้ด้วยความสะดวก จากการสำรวจกลุ่มตัวอย่างเจ้าหน้าที่ประเมินมีความพึงพอใจในแอปพลิเคชันระดับดี



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

Independent Study Title	Web Application for Real Estate Estimation
Author	Mr.Pisut Tungpistanskul
Degree	Master of Science (Software Engineering)
Advisor	Lect. Dr. Pradorn Sureephong

ABSTRACT

Asset Estimation is an important task of a department of loan to service the commercial banks' customers. The Asset Evaluating process begins with an official surveyer, take photos and collect all details of the guaranteed asset as well as gather references for the estimated price of the guaranteed asset. Later, the asset estimate report is issued and handed to the commercial bank, so that the bank could consider the customer's loan.

From the study, the processes and methods of asset evaluation is complicated and puzzled. First, the official needs to take photo of the asset where it is situated and draw a map of the asset as well as collect all pictures and details in the form of microsoft excel. Then, the report has to be written vary the company's software. All the processes take 1-3 days depending on the distance between the asset location and the office.

From the mentioned issue, the researchers of this study design and develop the application to be used as an a Asset Estimating Tool, so that the stakeholder is able to access the work via all web browsers. The researcher has also developed a system to support various kinds of screens i.e. personal computers, smart phones, tablets and any data collecting program which applies Google Map API to define the exact location. It is more convenient compared to the tradition methods where the official has to travel back and forth between the asset location and his office.

The system evaluation is shown that the proposed system is able to assist the bank, is able to shorten the process time and reduce complexity and difficulty during the processes. This application helps the stakeholder access to related information wherever and whenever they want to. With the use of Google Map API, the users can access the exact location of the asset, the user satisfaction evaluation is indicated that the system is good.



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved