

Headline	Real Estate use AI to control cost		
MediaTitle	Krungthep Turakij		
Date	11 Sep 2020	Language	Thai
Frequency	Daily	Circulation	180,000
Readership	450,000	Section	Business
Color	Full Color	Page No	23
ArticleSize	569 cm ²	AdValue	THB 141,953
Journalist	NULL	PR Value	THB 425,858



อสังหาริมทรัพย์ใช้ 'เอไอ' คุมต้นทุน ลดราคาบ้านซึ่งยอดขาย

● บุษกร กุ๊เส
กรุงเทพฯธุรกิจ

ปรากฏการณ์ Disrupted Technology ทำให้เกิดการพลิกกลยุทธ์ขนานใหญ่ในหลากหลายแวดวงธุรกิจ โดยในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เทคโนโลยี AI (Artificial Intelligence) หรือปัญญาประดิษฐ์ เริ่มเข้ามามีบทบาทในการดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นทางจนถึงปลายทางอย่างครบวงจร เพื่อช่วยลดความเสี่ยงในการลงทุน พร้อมกับลดต้นทุนในการดำเนินธุรกิจท่ามกลางความไม่แน่นอน การแข่งขันในตลาดอสังหาฯ ที่ดุเดือดในการชิงกำลังซื้อยุคเศรษฐกิจตกต่ำ

อุทัย อุทัยแสงสุข ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า จากแนวโน้มดังกล่าวทำให้เกิดการทรานส์ฟอร์มองค์กรของ "แอสสิริ" ในรูปแบบของดิจิทัลทรานส์ฟอร์มในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาโดยเริ่มมีการนำเทคโนโลยีแอปพลิเคชันต่างๆ เข้ามาใช้ในทุกๆ กระบวนการทำงาน โดยการเชื่อมต่อทุกมิติของการพัฒนาโครงการเพื่อการจัดการที่มีประสิทธิภาพบนแพลตฟอร์มเดียว

ตั้งแต่การทำสัญญาจ้าง-สัญญาก่อสร้าง, การประมาณการต้นทุน, การจัดการผลิตของโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (PCF), การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง, การรายงานความคืบหน้าของการพัฒนาโครงการตามรายการ เมื่อพร้อมเข้าตรวจเพื่อควบคุมคุณภาพ (QC) โครงการ ตลอดจนการทำงานร่วมกับ BIM (Building Information Modeling) ในการเชื่อมโยงแบบและระยะเวลาก่อสร้าง เพื่อจำลองภาพงานก่อสร้างโครงการเสมือนจริงอัตโนมัติตามไทม์ไลน์ ซึ่งจะพร้อมใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ

ในปี 2564

“การนำเทคโนโลยีมาช่วยในงานก่อสร้าง จะช่วยให้บริษัทสามารถลดต้นทุนการก่อสร้างลงได้ 5% ซึ่งต้นทุนก่อสร้างคิดเป็นต้นทุนของการพัฒนาโครงการประมาณ 50% เมื่อบริษัทสามารถลดต้นทุนการก่อสร้างลงได้ในสัดส่วนดังกล่าว จะช่วยให้ความสามารถในการทำกำไรของบริษัทเพิ่มขึ้น ส่งผลบวกต่อราคาขายโครงการที่บริษัทสามารถปรับลดลงมาได้เช่นกัน”

ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ แอสสิริ ยังให้ทัศนะว่า ปัจจุบันเทคโนโลยีเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้งานก่อสร้างสำเร็จตามกำหนด บริษัทจึงเดินหน้าพัฒนา “Sansiri Total Project Managementtions” ต่อยอดการใช้งานจาก Primavera เพื่อยกระดับมาตรฐานการควบคุม “Time-Cost-Quality” อย่างเต็มศักยภาพให้โครงการมีคุณภาพและสำเร็จเป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนดรวมทั้งช่วยลดต้นทุนการวางแผนไว้ ยกตัวอย่างโครงการ โอเค เฮ้าส์ (OKA HAUS) มูลค่าโครงการ 8,000 ล้านบาท และโครงการ

Headline	Real Estate use AI to control cost		
MediaTitle	Krungthep Turakij		
Date	11 Sep 2020	Language	Thai
Frequency	Daily	Circulation	180,000
Readership	450,000	Section	Business
Color	Full Color	Page No	23
ArticleSize	569 cm ²	AdValue	THB 141,953
Journalist	NULL	PR Value	THB 425,858



เอ็กที เอกมัย (XT Ekkamai) มูลค่าโครงการ 3,600 ล้านบาท ขณะเดียวกัน บริษัทยังให้ความสำคัญกับบริการหลังการขายผ่าน“Salesforce” แพลตฟอร์มการจัดการลูกค้าสัมพันธ์ (CRM) อันดับ 1 ของโลก, LIV-24 บริการดูแลความปลอดภัยอย่างเต็มรูปแบบจากศูนย์ควบคุมแบบเรียลไทม์ 24 ชั่วโมง แห่งแรกของวงกอสังหาริมทรัพย์ และ Sansiri Home Service Application กับ 4 พี่เจอร์ใหม่ ได้แก่ Community Hub พื้นที่สำหรับการสื่อสารโดยการตั้งกระชู้และแชร์กิจกรรมของลูกบ้าน, Market Place พื้นที่ซื้อ-ขายสินค้าของลูกบ้านและฟังก์ชัน การจอง-จ่ายสถานี

EV Charger ของ CHARGE กว่า 200 จุด รวมทั้งการจูงใจใช้บริการพื้นที่ส่วนกลางซึ่งได้นำร่องใช้แล้วที่โครงการ เอ็กที เอกมัย “เทคโนโลยีที่นำมาใช้ ไม่ว่าจะเป็น เอไอ บิ๊กดาต้า แอปพลิเคชัน เหล่านี้ ถือเป็นเครื่องมือในการช่วยลดความเสี่ยงในการตัดสินใจลงทุนเช่นการซื้อที่ดิน

“

เมื่อบริษัทใช้เอไอลดต้นทุนก่อสร้างได้ จะช่วยให้ความสามารถทำกำไรของบริษัทเพิ่มขึ้น ส่งผลต่อราคาขายโครงการที่ปรับลดลงได้เช่นกัน อกัย อกัยแสวงสุข

”

Headline	Real Estate use AI to control cost		
MediaTitle	Krungthep Turakij		
Date	11 Sep 2020	Language	Thai
Frequency	Daily	Circulation	180,000
Readership	450,000	Section	Business
Color	Full Color	Page No	23
ArticleSize	569 cm ²	AdValue	THB 141,953
Journalist	NULL	PR Value	THB 425,858

หากมีข้อมูลที่ถูกต้องแม่นยำจะทำให้เราสามารถซื้อที่ดินในโลกเช่นที่เป็น บลูโอเชียนไม่ใช่เรดโอเชียน ทำให้โครงการขายได้ง่ายเพราะเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่เป็นเรียลตี้มานด์จากเดิมอาจจะตัดใจจากความรู้สึกหรือข้อมูลเดิมที่มีอยู่ซึ่งอาจไม่ทันสมัยการณ์”

ปัจจุบันในส่วนของสิริ เวเนเจอร์ส ซึ่งเป็นบริษัทในเครือแสนสิริ ได้ใช้งบลงทุนในสตาร์ทอัพไปแล้ว 50% ของงบลงทุนที่ได้รับการอนุมัติมาเมื่อในปี 2561 ที่มีมูลค่า 1,500 ล้านบาท เพื่อมองหาโอกาสในการลงทุนเทคโนโลยีเข้ามาช่วยเสริมศักยภาพและช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้านของแสนสิริอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการเสริมประสิทธิภาพของ Home Automation ซึ่งเป็นแอปพลิเคชันในการอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้านของแสนสิริ โดยปัจจุบันมีลูกบ้านของแสนสิริที่ใช้แอปพลิเคชันดังกล่าว 50,000 ราย จากจำนวนลูกบ้านทั้งหมด 120,000 ราย

จิรพัฒน์ จันทร์เจดศักดิ์ ประธานเจ้าหน้าที่เทคโนโลยี สิริ เวเนเจอร์ส บริษัทในเครือแสนสิริ กล่าวว่า ในปี 2564 บริษัทจะผลักดันเทคโนโลยีที่พัฒนาเองและเทคโนโลยีที่บริษัทได้เข้าไปลงทุน เพื่อสร้างรายได้ให้กับบริษัท จากปัจจุบันที่บริษัทยังคงเน้นไปที่การลงทุนและพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อใช้ภายในบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพงานก่อสร้างและงานขาย รวมทั้งการเพิ่มความสะดวกสบายให้แก่ลูกบ้านที่ซื้อโครงการของแสนสิริ เพราะในช่วงแรกระยะแรกตั้งแต่ปี 2561-2563 บริษัทมีความต้องการให้การนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ ทำให้ลูกบ้านของแสนสิริใช้ชีวิตสะดวกสบาย ก่อนที่จะนำเทคโนโลยีไปนำเสนอแก่ผู้ประกอบการอื่นๆ เพื่อสร้างรายได้และผลตอบแทนเข้ามาให้กับบริษัทอีกทางหนึ่ง