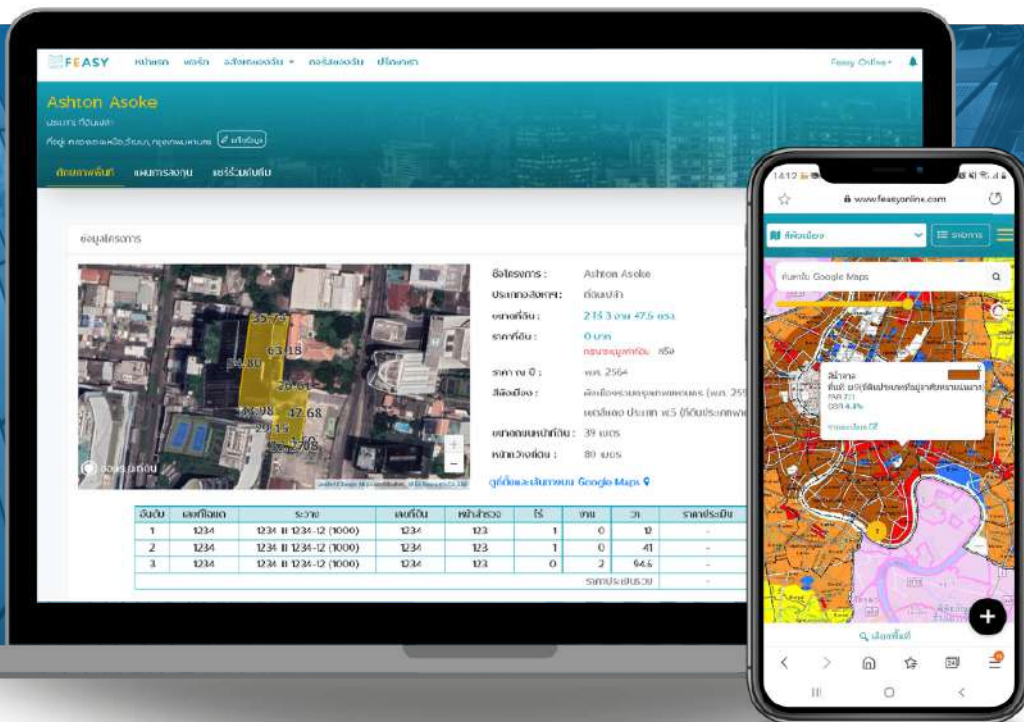


วิธีการใช้งาน

Feasy โปรแกรมบริหารพอร์ตอสังหาฯ
วิเคราะห์ที่ดินรายแปลง



Contact us

Website: www.feasonline.com

Email: Info@feasonline.com

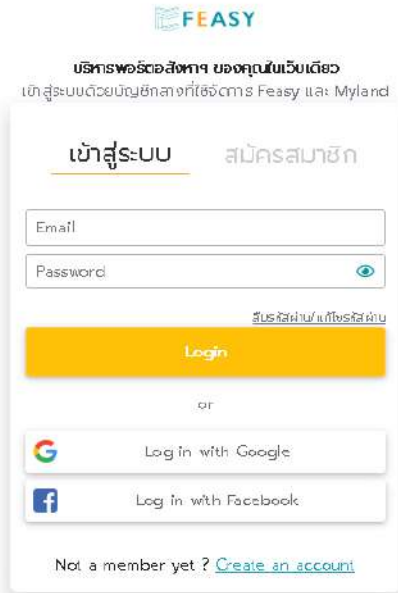
Telephone: +662 295 3905

Line OA: @Feasy

สารบัญ

- 3** **Log in and map based analysis**
การเข้าใช้งานข้อมูลบนแผนที่
- 4** **Land Price Report**
รายงานราคาตลาดที่ดิน
- 5-7** **Account Management**
การบริการจัดการบัญชีผู้ใช้ เพิ่ม แก้ไข ลบสมาชิกในทีม
- 8** **Add Property**
การเพิ่มข้อมูลที่ดิน สร้างรายงานวิเคราะห์ที่ดินรายแปลง
- 9** **Investment Plan**
สร้างแผนการลงทุน คำนวณต้นทุนราคาที่ดิน
- 10** **My Real Estate Portfolio**
พอร์ตอสังหาริมทรัพย์ของคุณ

การเข้าใช้งานข้อมูลบนแผนที่



1

เข้าใช้งาน

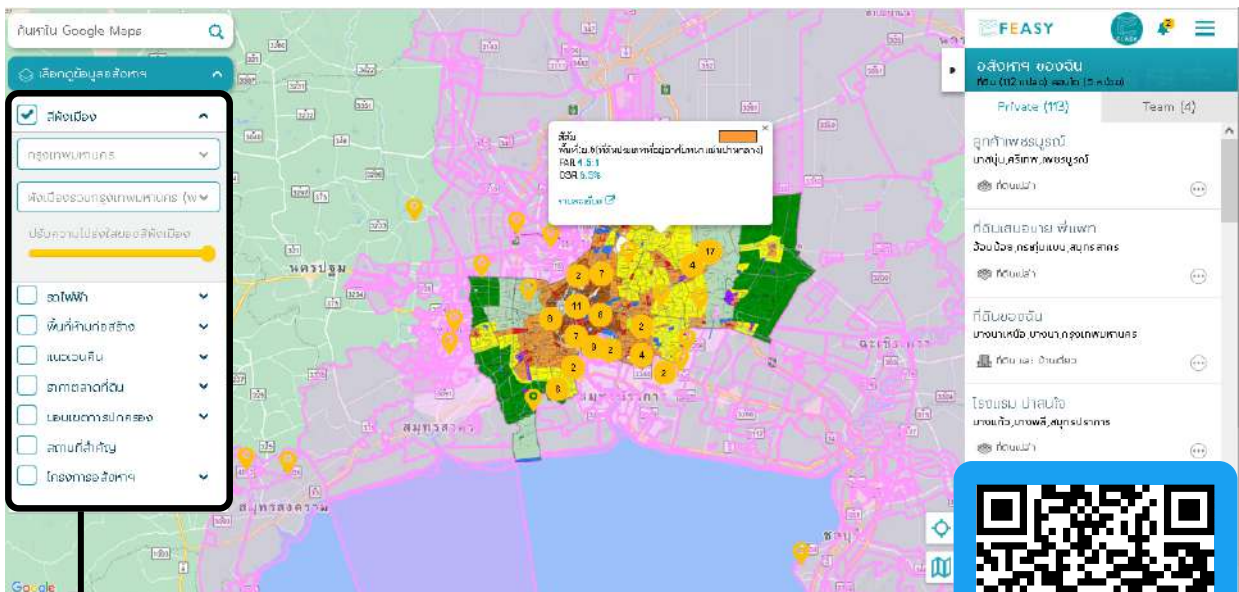
Feasy เป็นเว็บแอปพลิเคชัน สามารถเข้าใช้งานผ่าน www.feasyonline.com ได้ทั้งมือถือและคอมพิวเตอร์ ด้วยอีเมลและรหัสผ่านที่ท่านตั้งเอง

หากลืมรหัสผ่าน คลิก ลืมรหัสผ่าน/แก้ไขรหัสผ่าน คุณจะได้รับอีเมลสำหรับแก้ไขรหัสผ่าน

2

เข้าถึงข้อมูลหน้าแผนที่

คลิกดูข้อมูลแต่ละ Layer และค้นหาสถานที่ผ่าน Google Maps ด้านซ้ายมือ เพื่อเช็คศักยภาพทำเล



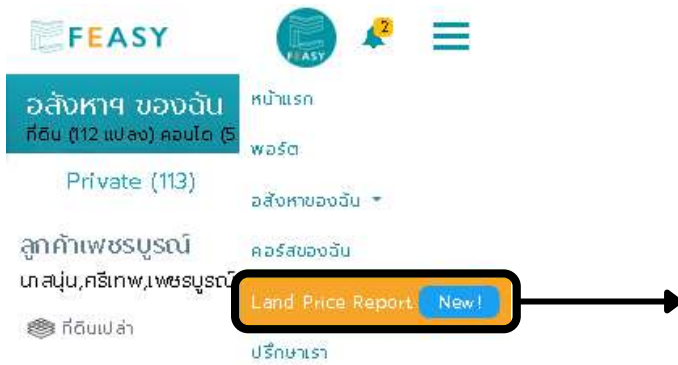
คลิก เพื่อเปิดชั้นดูข้อมูล และคลิก เพื่อดูรายละเอียดชั้นข้อมูล



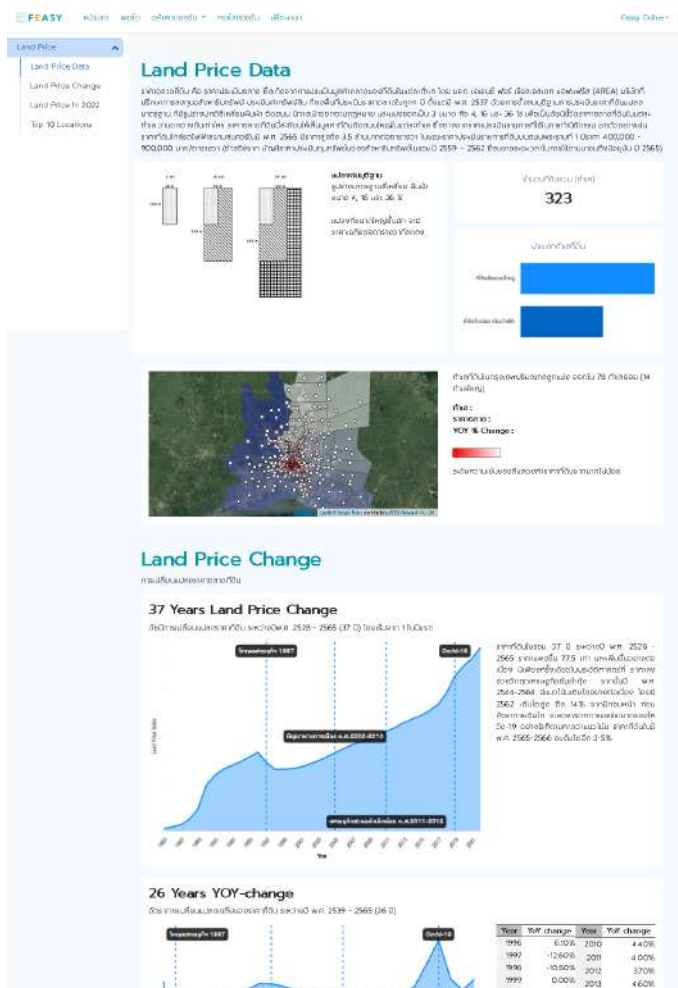
สแกน Tutorial

Land Price Report

ผู้ใช้งานแพคเกจ Individual, Pro, Business และ Enterprise สามารถดูรายงานสรุปแนวโน้มราคาตลาดที่ดิน และอัพเดทราคาที่ดินล่าสุดรายปีในรายงาน "Land Price Report" ซึ่งเป็นข้อมูลราคาประเมินตลาดโดย บจก. เอเจนซี ฟอรั เรียล เอสเตท แอปแพรส (AREA) บริษัทที่ปรึกษาการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ ประเมินค่าทรัพย์สิน ที่ลงพื้นที่ประเมินราคาตลาดในทุกๆ ปี ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2537 คุณสามารถคลิกดูข้อมูลบนหน้าเว็บ หรือ พิมพ์รายงานได้ทันที



เข้าสู่ระบบ แล้วเลือกเมนู
Land Price Report



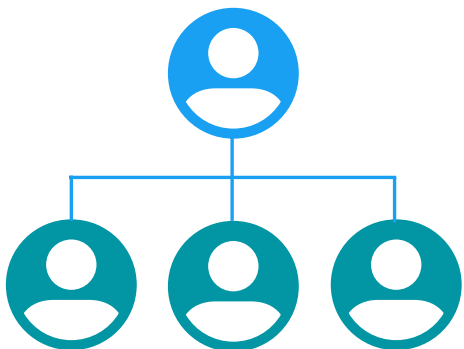
รายงานแบ่งออกเป็น 4 ส่วน
ได้แก่

- 1 **Land Price Data**
ที่มาและประเภทของข้อมูล
- 2 **Land Price Change**
แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงย้อนหลัง
ตั้งแต่ปี 2528 จนถึงปัจจุบัน
พร้อมข้อมูลราคาย้อนหลัง 12 ปี
- 3 **Land Price in 2022**
อัพเดทราคาที่ดินล่าสุดในปีนี้
- 4 **Top 10 Locations**
ทำเลที่ดินราคาสูงสุด และราคาเพิ่มขึ้น
สูงสุด 10 อันดับ

คุณสามารถดูข้อมูลราคาที่ดินบน
แผนที่พร้อมกับชั้นข้อมูลอื่น ๆ ได้
ในหน้าแรก

การบริการจัดการบัญชีผู้ใช้

สำหรับผู้ใช้งานแพ็คเกจทีม ได้แก่ Enterprise, Business และ Pro จะสามารถใช้ร่วมกันหลายบัญชีผู้ใช้ โดยแบ่งสิทธิการใช้งานออกเป็น 2 ระดับ ได้แก่



Owner Account

บัญชีเจ้าของ มีสิทธิ์จัดการสมาชิก เพิ่ม แก้ไข และ ลบอสังหาฯ

Member Account

บัญชีสมาชิก มีสิทธิ์เพิ่ม และแก้ไขอสังหาฯ

รูปแบบของอสังหาฯ และสิทธิการเข้าถึง

แต่ละบัญชีผู้ใช้จะสามารถเพิ่มอสังหาฯ 2 รูปแบบ คือ Private และ Team



Private

อสังหาฯ ส่วนตัว มีเพียงผู้สร้างอสังหาฯ เท่านั้นที่มีสิทธิ์เห็น แก้ไข และลบอสังหาฯ โดยบัญชีเจ้าของ (Owner) สามารถสร้างอสังหาฯ ส่วนตัวได้ตามจำนวนสิทธิ์ที่ระบุในแพ็คเกจทีม แต่บัญชีสมาชิก (Member) สามารถสร้างอสังหาฯ ส่วนตัวได้เพียง 1 แปลง

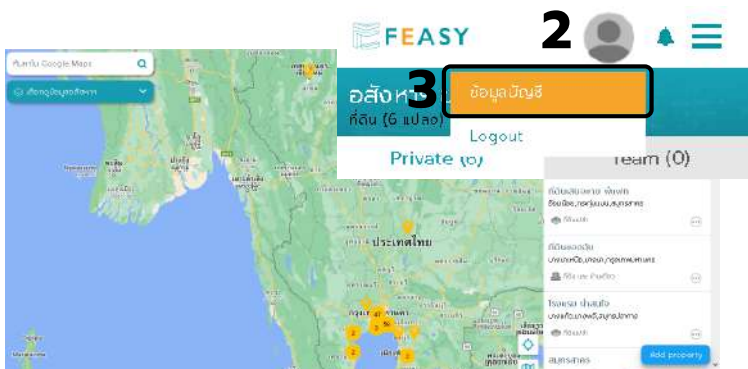
Team

อสังหาฯ ที่แชร์ร่วมกับทีมจะผูกกับบัญชี Owner หากบัญชี Member ที่สร้างอสังหาฯ ร่วมกับทีม นั้นได้ออกจากทีมไป อสังหาฯ นั้นจะยังคงอยู่ในทีม โดยสมาชิกสามารถสร้างอสังหาฯ ได้ตามจำนวนสิทธิ์ที่ระบุในแพ็คเกจ

ผู้ใช้สามารถย้ายอสังหาฯ จากส่วนตัวไปเป็นทีมได้ แต่มีเพียง Owner เท่านั้นที่ย้ายอสังหาฯ ที่แชร์กับทีม มาเป็นอสังหาฯ ส่วนตัว

เพิ่มสมาชิกในทีม

สำหรับผู้ใช้งานแพคเกจทีม ได้แก่ Enterprise, Business และ Pro บัญชีเจ้าของ (Owner) จะสามารถเพิ่มสมาชิกด้วยการส่งคำเชิญ และลบสมาชิกได้ในหน้าบัญชีผู้ใช้



1. เข้าสู่ระบบ
2. คลิกกรุปโปรไฟล์
3. คลิก "ข้อมูลบัญชี"

FEASY หน้าแรก พอร์ต อสังหาของฉัน คอร์สของฉัน ปรึกษา Namtip Feasy

ข้อมูลบัญชี

จัดการข้อมูล ข้อมูลแพคเกจ **บริหารทีม**

4. เลือกเมนู "บริหารทีม"

บริหารจัดการทีมของคุณ

แพคเกจการใช้งาน Business ให้สิทธิ์ Owner Account จำนวน 1 สิทธิ์ และ Member Account จำนวน 5 สิทธิ์ รวมเป็น 6 บัญชีผู้ใช้ โดยที่บัญชี Owner Account มีสิทธิ์ในการบริหารจัดการ เพิ่ม ลบ สมาชิก Member Account ได้

ชื่อทีมของคุณ	Feasy Property แก้ไข	←	แก้ไขชื่อทีม
วันที่เริ่มใช้งาน	14/06/2565	←	วันที่เริ่ม-หมดอายุแพคเกจ
วันหมดอายุ	13/06/2566 ต่ออายุ	←	

Owner Account

บัญชี	สิทธิ์การใช้งาน
Email@feasyonline.com	จัดการสมาชิก ลบ เพิ่ม แก้ไขอสังหาฯ

Member Account

แพคเกจ Business สามารถเพิ่มได้ 5 บัญชี

บัญชี	สิทธิ์การใช้งาน	สถานะ	จัดการ
-------	-----------------	-------	--------

คุณยังไม่มีสมาชิก Member Account
คุณสามารถเพิ่มสมาชิกเพื่อทำงานเป็นทีมได้สูงสุด 5 บัญชี

5. คลิกเพิ่มสมาชิก
ระบุอีเมลที่ต้องการเชิญ

+ เพิ่มสมาชิก ←

ผู้ที่ถูกเชิญจะได้รับอีเมล ให้เข้าใช้งานและเป็นส่วนหนึ่งของทีมได้ทันที

แก้ไข-ลบสมาชิกในทีม

คำเชิญที่ส่งไปจะมีอายุการใช้งาน 30 วัน หากผู้ใช้ไม่ได้กดรับเป็นสมาชิกภายในเวลาดังกล่าวบัญชีเจ้าของจะต้องส่งคำเชิญอีกครั้ง

บัญชีเจ้าของ (Owner) สามารถตรวจสอบสถานะ: ยกเลิกคำเชิญ ส่งคำเชิญซ้ำ และลบสมาชิกออกจากทีม ดังนี้




สถานะ

Member คือสมาชิกที่ตอบรับคำเชิญแล้ว

Invited สมาชิกที่ได้รับอีเมลเชิญแล้ว แต่ยังไม่ได้ออกตอบรับ

ลบสิทธิ์

ลบสมาชิกออกจากทีม

บัญชี	สิทธิ์การใช้งาน	สถานะ	จัดการ
 Email1@feasyonline.com	เพิ่ม แก้ไขอสังหาริมทรัพย์	Member	ลบสิทธิ์
 Email2@feasyonline.com	เพิ่ม แก้ไขอสังหาริมทรัพย์	Member	ลบสิทธิ์
 Email3@feasyonline.com	เพิ่ม แก้ไขอสังหาริมทรัพย์	Member	ลบสิทธิ์
 Email4@feasyonline.com	เพิ่ม แก้ไขอสังหาริมทรัพย์	Invited	แก้ไข

[+ เพิ่มสมาชิก](#)

แก้ไข

ยกเลิกคำเชิญ หรือส่งคำเชิญซ้ำ

การเพิ่มข้อมูลที่ดิน สร้างรายงานวิเคราะห์ที่ดินรายแปลง

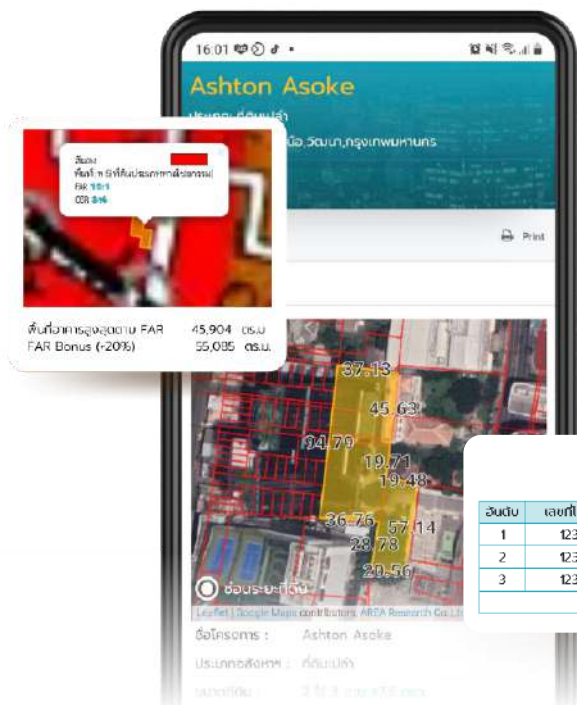


สแกนดู Tutorial

คลิก **Add property**

เลือก **เพิ่มที่ดิน**

และทำตามขั้นตอนในหน้าเว็บ จากนั้นกดบันทึกเพื่อสร้างที่ดิน และรับรายงานวิเคราะห์ศักยภาพที่ดินอัตโนมัติ ที่คุณสามารถพิมพ์ หรือ แชร์ลิงก์ได้ทันที



สแกนดูตัวอย่าง
รายงานศักยภาพ
ที่ดินรายแปลง

ที่ดินมีหลายโฉนดก็จัดเก็บง่าย เช็คศักยภาพสีผังเมือง
แนวเวนคืน ห้ามก่อสร้าง ราคาตลาดที่ดินใกล้เคียงได้ทันที

Copy + Paste ข้อมูลโฉนด รวมขนาดพื้นที่ และราคาประเมินที่ดิน

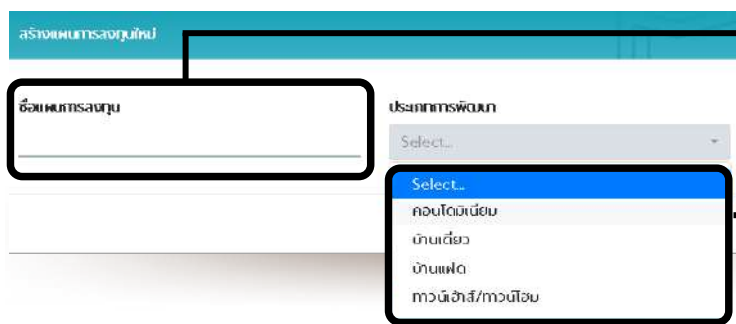
โฉนด	เลขที่โฉนด	ตาราง	เลขที่ดิน	พื้นที่รวม	ไร่	งาน	วา	ราคาประเมิน	รอบบัญชี
1	1234	1234 III 1234-12 (1000)	1234	123	1	0	12	-	-
2	1234	1234 III 1234-12 (1000)	1234	123	1	0	41	-	-
3	1234	1234 III 1234-12 (1000)	1234	123	0	2	946	-	-
ราคาประเมินรวม								-	บาท

การสร้างแผนการลงทุน

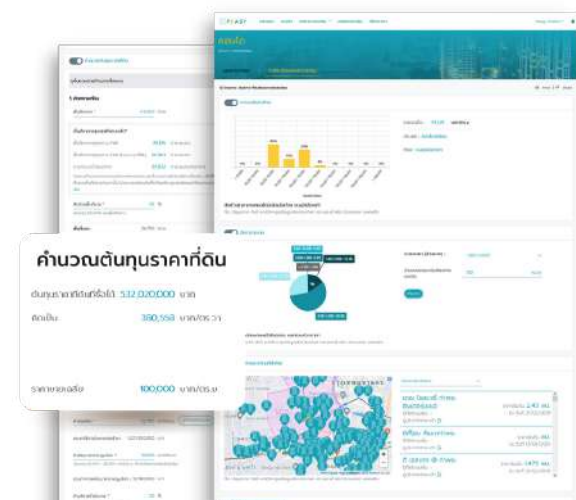
เมื่อคุณทราบ **ศักยภาพที่ดิน** แล้ว คุณสามารถสร้าง **แผนการลงทุน** เพื่อศึกษาข้อมูลตลาดของสินค้าแต่ละประเภท เช่น หากที่ดินแปลงนี้มีศักยภาพในการพัฒนา คอนโดมิเนียม และโครงการจัดสรรบ้านเดี่ยว คุณสามารถสร้างแผนการลงทุนเพื่อเปรียบเทียบ ดูข้อมูลอุปทานในตลาดจากข้อมูลของบริษัท เอเจนซี พอร์ เรียวเอสเตท แอปเพริส จำกัด ในพื้นที่กรุงเทพปริมณฑล ได้แก่ ราคาขายเฉลี่ย สัดส่วนอุปทาน แยกตามระดับราคา อัตราการดูดซับ และทั้งตำแหน่งโครงการข้างเคียง อีกทั้งยังมีเครื่องมือ **คำนวณต้นทุนราคาที่ดิน** ที่ช่วยให้คุณประเมินราคาที่ดินด้วยวิธีการตั้งสมมุติฐานการพัฒนาได้อีกด้วย



1. หน้ารายงานที่ดิน
คลิก **แผนการลงทุน**



2. ตั้งชื่อแผนการลงทุน
3. เลือกประเภทอสังหา



ดูตัวอย่าง
**แผนการลงทุน
คอนโดมิเนียม**



ดูคอร์สออนไลน์
ขั้นตอนการวิเคราะห์ศักยภาพ
ที่ดินเพื่อการลงทุนที่นี่

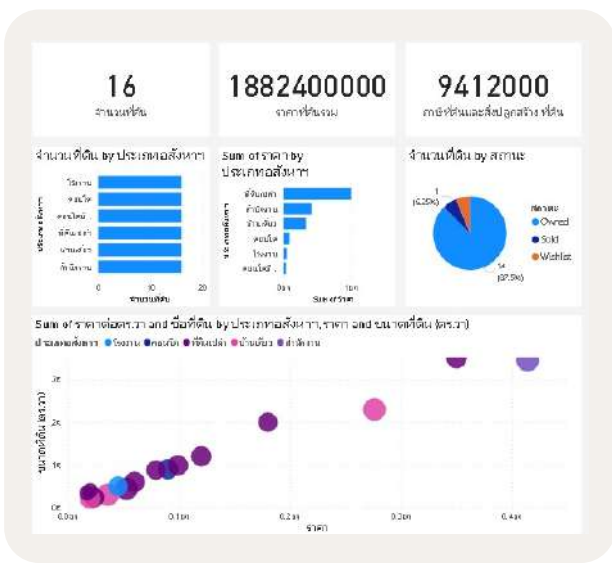
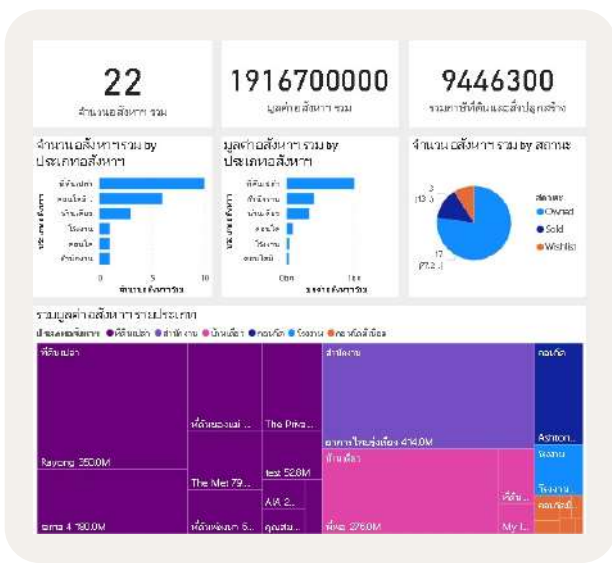
พอร์ตอสังหาริมทรัพย์ของคุณ

บริการพอร์ตอสังหาริมทรัพย์ของคุณ ด้วย Dashboard สรุปจำนวน มูลค่า สถานะของอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดในพอร์ตของคุณ



เข้าสู่ระบบ แล้วเลือกเมนู **พอร์ต**

สรุปมูลค่า จำนวน สถานะ แยกรายประเภท



ลำดับ	ชื่อที่ดิน	ที่ตั้ง	ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ขนาดที่ดิน (ไร่/บว)	จำนวนโฉนด	สิ่งปลูกสร้าง	ราคาที่ดิน	ราคาโฉนด	มูลค่ารวมสิ่งปลูกสร้าง	สถานะ	วันที่ปิดสัญญา
1	แปลงวัดวัดป่าข่อย	ปทุมธานี	ที่ดินเปล่า	400.00	1	แปลง พื้นที่ ๓.5(พันแปดหมื่นห้าพันเจ็ดร้อย)	400,000,000	63,500,000	51,854,000	owned	13/07/2020
2	บางเขน	ทุ่งครุ	ที่ดินเปล่า	14,400.00	0	แปลง พื้นที่ ๓(๓ พันแปดหมื่นสองพันแปดร้อย)	330,000,000	1,432.29	0.00	owned	18/07/2020
3	บางเขน	บางเขน	ที่ดินเปล่า	5.4275	1	แปลง พื้นที่ ๓(๓ พันแปดหมื่นสองพันแปดร้อย)	266,544,800	30,680.33	0.00	owned	23/07/2020
4	ที่ดินแปลง	บางเขน	ที่ดินเปล่า	10.425	0	แปลง พื้นที่ ๓(๓ พันแปดหมื่นสองพันแปดร้อย)	60,000,000	35,8๓.22	0.00	owned	14/08/2020
5	ลูกค้าเพชรบูรณ์	นครปฐม	ที่ดินเปล่า	39,980.00	0		5,000,000	8.36	0.00	owned	1๗/08/2020
6	test A1	สุพรรณบุรี	ที่ดินเปล่า	23,424.75	0	แปลง พื้นที่ 0(ศูนย์)ไร่ของที่ดิน (โฉนดที่ดิน)	0	0.00	0.00	owned	2๗/08/2020
7	แปลงวัดป่า	ปทุมธานี	ที่ดินเปล่า	167.00	0	แปลง พื้นที่ ๓.๕(พันแปดหมื่นห้าพันเจ็ดร้อย)	30,000,000	11,227.54	0.00	owned	26/08/2020

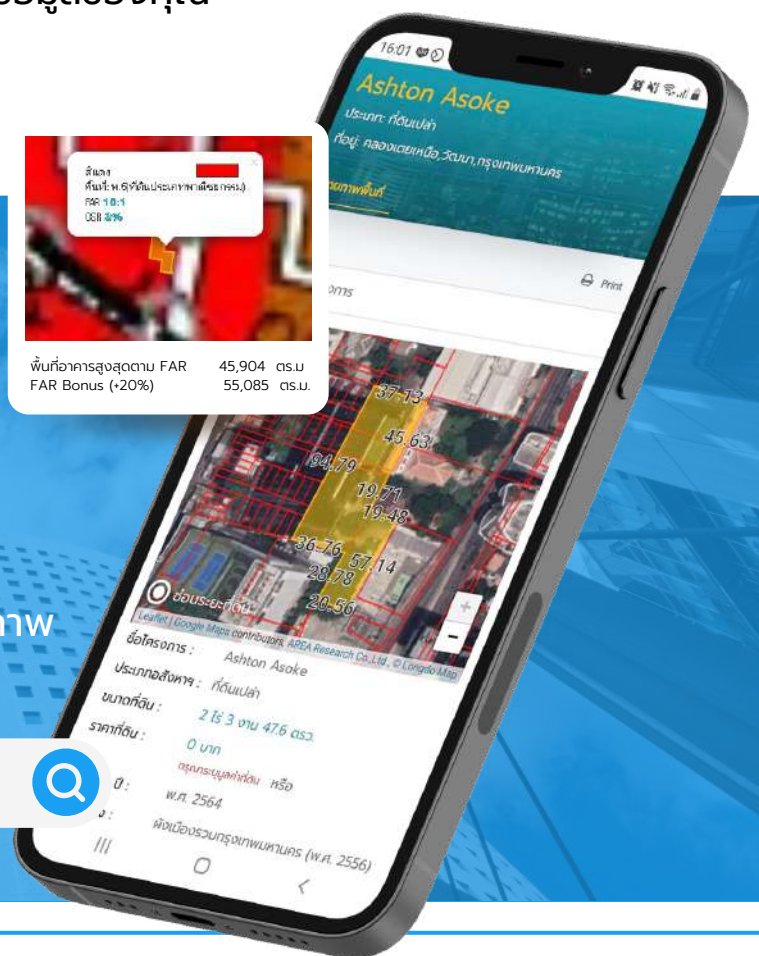
ตารางสรุปข้อมูลที่ดิน/ ยูนิท



Developed by Agency for Real Estate Affairs Co., Ltd.
 โดยศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าทรัพย์สิน
 บจก. เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

บริหารพอร์ตอสังหาริมทรัพย์ ร่วมกับทีมของคุณ

- ✓ เข้าถึงข้อมูลตลาด ข้อมูลภาครัฐ และข้อมูล AREA
- ✓ บริหารพอร์ตด้วย Dashboard สรุปข้อมูลของคุณ
- ✓ วิเคราะห์ศักยภาพอสังหาริมทรัพย์ ร่วมกับทีม



ทดลองสร้างรายงานวิเคราะห์ศักยภาพ
 ฟรี 1 แปลงเพียงสมัครสมาชิก

www.feasyonline.com

Contact us

Website: www.feasyonline.com
 Email: Info@feasyonline.com
 Telephone: +662 295 3905
 Line OA: @Feasy

