

# Digital Transformation of Property Valuation Business in Thailand



**Dr.Pabhagorn Suvarnadhada  
Ph.D.**

Publication in Thai  
language



**วารสารมหาวิทยาลัยคริสเตียน**  
**Christian University Journal**

ปีที่ 30 ฉบับที่ 3 กรกฎาคม - กันยายน 2567 Vol.30 No.3 July - September 2024

## What is digital transformation?

Digital transformation occurs when a company integrates digital technologies into its business operations, adopting them as part of a cohesive strategy and culture. Digital transformation can change how a business operates, engages employees, interacts with suppliers, and delivers value to customers and other stakeholders.

Digital transformation isn't just a matter of buying new technology. It's about integrating that technology in a way that considers the whole business strategy. Ideally, digital transformation creates an organization that's more efficient, adaptive, and responsive to change.

The potential to achieve the following benefits makes it essential for companies to take the necessary steps to digitally transform their business.

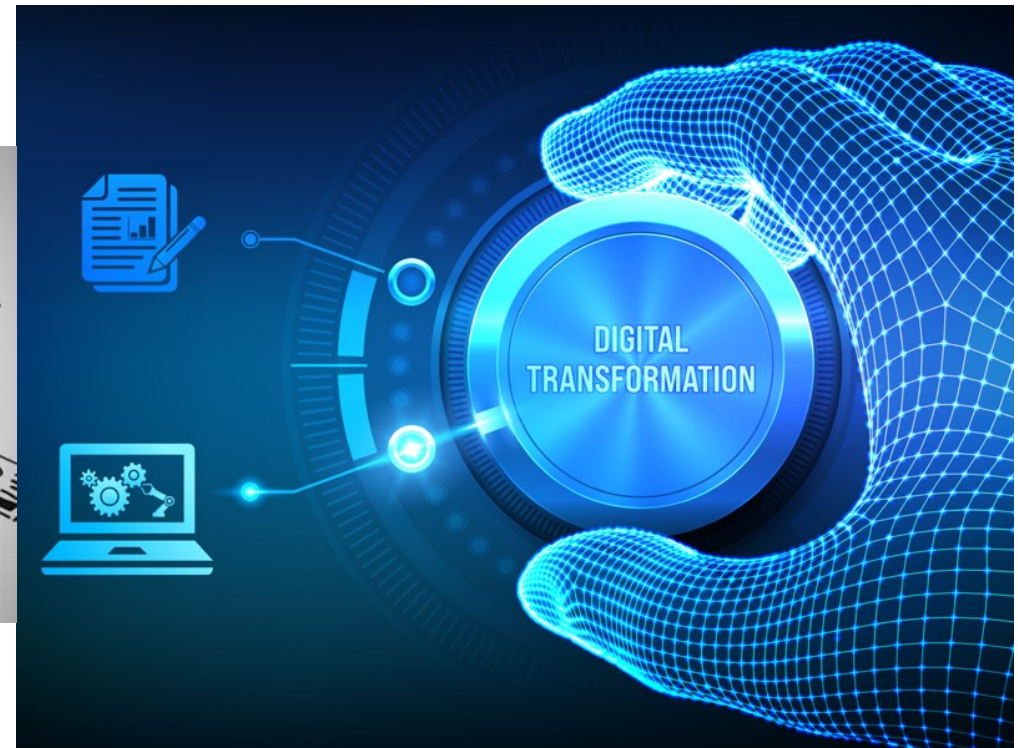
1 Improved productivity and efficiency are two of the benefits companies can expect with a digital transformation.

2 The digital tools introduced during a transformation facilitate improved communication and collaboration with all stakeholders.

3 Long-term cost savings are often associated with an effective digital transformation. The initial investment in a transformation is typically offset by increased efficiency and reduced operation costs.

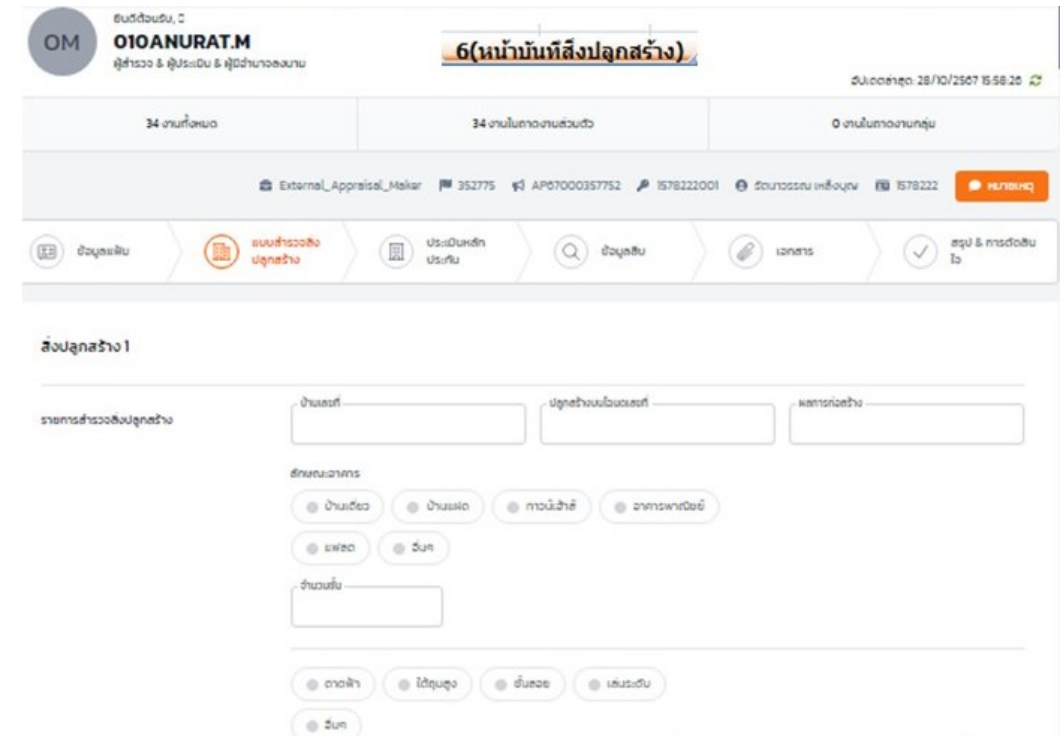
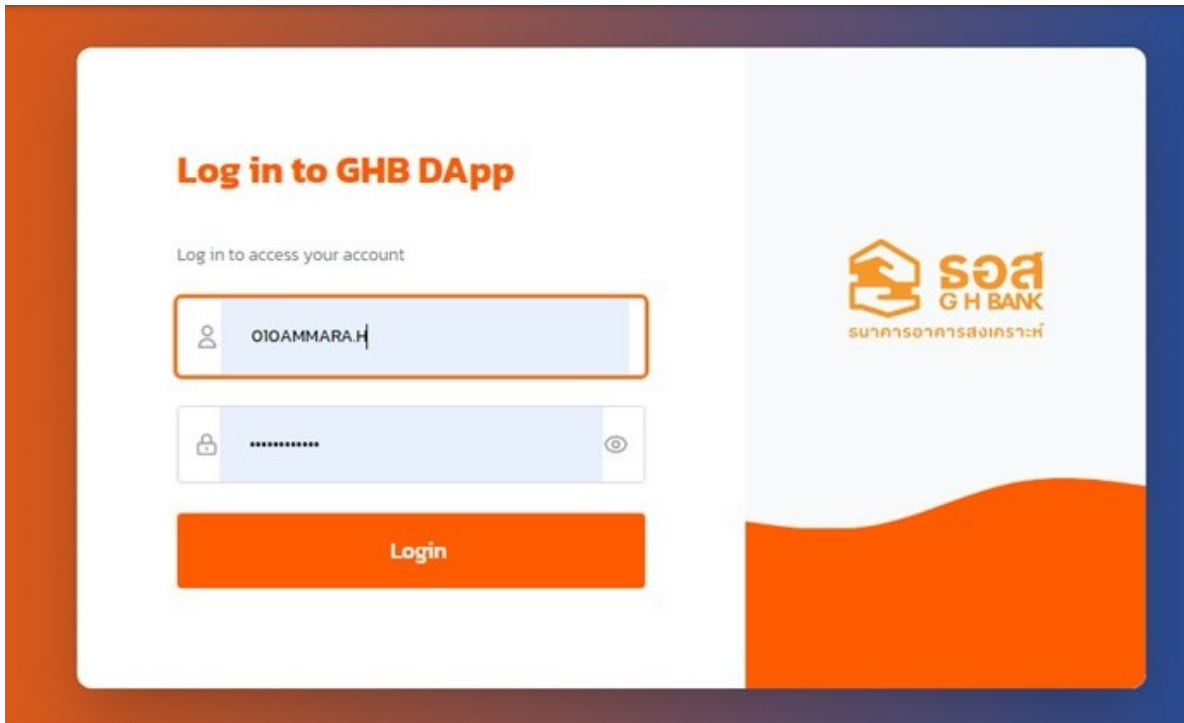
4 Compliance is important for companies storing and processing regulated data

5 Enhancing and personalizing the customer experience is becoming increasingly important if companies want to remain competitive in today's business world. Digital transformation can result in better customer service, faster response times, and personalized services to meet and exceed customer expectations.



# Example of Digital valuation process and Digital process In Thailand

## Government Housing Bank



Home Workspace

OC ยินดีต้อนรับ, **O1OWARUNEE.C**  
ผู้สำรวจ & ผู้ประเมิน & Admin

อัปเดตล่าสุด: 31/10/2567 09:48:24

124 งานทั้งหมด 50 งานในสถานะงานส่วนตัว 74 งานในสถานะงานกลุ่ม

สถานะงานส่วนตัว สถานะงานกลุ่ม ประวัติ

กดเลือกประวัติ : เพิ่มงานที่บริษัทประเมินราคาจะปรากฏ  
หมายเหตุ: การโหลดเพิ่มในประวัติเข้ามา หรือ โหลดไม่ได้

Filter

● งานประเมินใหม่ ● งานประเมินใหม่ (แพลต) ● งานแก้ไข ● งาน Pre-Review ● งานแก้ไข Pre-Review ■ งานทบทวน ● งานตรวจรับรองโครงการ

● งานตรวจก่อนทำนิติกรรม ■ งานสุ่ม ▶ งานประเมินใหม่ (Badbank) ▶ งานแก้ไข (Badbank) ▶ งานทบทวน (Badbank)

เลือกแล้ว

Home Workspace

OC ยินดีต้อนรับ, **O1OWARUNEE.C**  
ผู้สำรวจ & ผู้ประเมิน & Admin

อัปเดตล่าสุด: 31/10/2567 09:48:24

124 งานทั้งหมด 74 งานในสถานะงานกลุ่ม

สถานะงานส่วนตัว สถานะงานกลุ่ม ประวัติ

บริษัท  
O10 - บ. เวิลด์ แวลูเอชั่น จำกัด

ค้นหาโดย  
Application No

AP6700034970 ค้นหา

มีจจุบันใช้จากการค้นหา  
ใส่เลขที่ AP ลูกค้า

Filter

● งานประเมินใหม่ ● งานประเมินใหม่ (แพลต) ● งานแก้ไข ● งาน Pre-Review ● งานแก้ไข Pre-Review ■ งานทบทวน ● งานตรวจรับรองโครงการ

● งานตรวจก่อนทำนิติกรรม ■ งานสุ่ม ▶ งานประเมินใหม่ (Badbank) ▶ งานแก้ไข (Badbank) ▶ งานทบทวน (Badbank)

# Bangkok Commercial Asset Management Public Company Limited



## BAM GIS SYSTEM

ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์สำหรับประเมินราคาสินทรัพย์

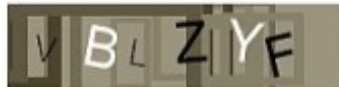
Supplier

Username :

Password :

ตัวอักษร :

เปลี่ยน



ยืนยันตัวอักษร :

Log In

ลำดับ ที่	หมายเลข AR	เลขที่เอกสารที่ดิน	สถานะการ ชำระเงิน	ดำเนินการ
1	AR.68-120-004394	240624, (1 รายการ)	เสร็จสิ้น	ประเมินราคา
2	AR.68-120-004401	31421, (1 รายการ)	เสร็จสิ้น	ประเมินราคา
3	AR.67-120-021494	39173, (1 รายการ)	เสร็จสิ้น	ประเมินราคา
4	AR.67-120-021512	61442, 61479, 61443, (3 รายการ)	เสร็จสิ้น	ประเมินราคา
5	AR.6709-120-0051	50-210-106-0002, 50-210-106-0001, (2 รายการ)	เสร็จสิ้น	ประเมินราคา
6	AR.6709-120-0052	50-210-116-0004, (1 รายการ)	เสร็จสิ้น	ประเมินราคา
7	AR.67-120-021497	106862, (1 รายการ)	เสร็จสิ้น	ประเมินราคา
8	AR.67-120-021503	13283, 3282, (2 รายการ)	เสร็จสิ้น	ประเมินราคา
9	AR.67-120-020846	33423, (1 รายการ)	เสร็จสิ้น	ประเมินราคา







**ธนาคารกรุงไทย**  
KRUNGTHAI BANK



Version 44.01.00  
(04/10/2024 18:00:00) Release 1

Business  
Power to Europe's New

รหัสผู้ใช้งาน :   
กรุณากรอกรหัสพนักงาน

รหัสผ่าน :   
กรุณากรอกรหัสผ่าน

Login Cancel

ลืมรหัสผ่าน?(Forgot Password)

รายงานเล่มประเมิน

รายละเอียด

เลขที่เล่มประเมิน : A6709020019 วันที่ทำการล่าสุด : 01/10/2567 10:42:24

รหัสเล่มรายงานของบริษัท\* : 2024-1236-08-KTB-Y วันที่ประเมินราคา\* : 23/08/2567

ราคาประเมินรวม : 163,400,984.00 บาท มูลค่าประกันอัคคีภัย : 124,883,535.60 บาท

มูลค่าประกันภัย : 0.00 บาท

วัตถุประสงค์การประเมิน : เพื่อประกอบการพิจารณาขอสินเชื่อใหม่ และไม่สามารถใช้เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะได้

หลักเกณฑ์การประเมิน : กำหนดมูลค่าตลาด

รายละเอียดข้อมูลการประเมินครั้งนี้ :

- กรณี 1 (ตามแบบก่อสร้าง) - ที่ดิน มูลค่า 22,056,500.-บาท (500.-บาท/ตรว.) - สิ่งปลูกสร้างที่แล้วเสร็จ มูลค่า 111,983,232.- บาท - สิ่งปลูกสร้างตามสภาพปัจจุบันมูลค่า มูลค่า 60,492,565.-บาท (มูลค่าสิ่งปลูกสร้าง 100% มูลค่า 95,066,300.-บาท รวมมูลค่าทรัพย์สิน กรณีที่ 1. มูลค่า 194,532,297.-บาท
- กรณี 2. (ตามใบอนุญาตก่อสร้าง) ที่ดิน มูลค่า 22,056,500.-บาท (500.-บาท/ตรว.)

## 5. จัดทำเล่มรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

เอกสารแนบเล่มรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

รายละเอียดเอกสารแนบเล่มรายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้งหมด

ประเภทรายงาน : ที่ดินว่างเปล่า,ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

แบบหนังสือคำสั่งและเงื่อนไขการว่าจ้าง \* :  No file chosen

แบบหนังสือแจ้งผลสรุปการประเมิน \* :  No file chosen  
[Download หนังสือแจ้งผลสรุปการประเมินจากรายงาน เพื่อลงนามแล้วแนบไฟล์](#)

แบบเอกสารสรุปมูลค่าทรัพย์สิน \* :  No file chosen  
[Download เอกสารสรุปมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อลงนามแล้วแนบไฟล์](#)

แบบเอกสารภาคผนวก ก \* :  No file chosen

แบบเอกสารภาคผนวก ง \* :  No file chosen

หมายเหตุ  
- แผนที่แสดงที่ตั้งทรัพย์สินโดยสังเขป  
- แผนที่แสดงที่ตั้งทรัพย์สินโดยละเอียด

กลับหน้าที่ตั้งทรัพย์สิน

### ข้อมูลรายละเอียดเอกสารสิทธิ์

ที่ตั้งหลักทรัพ์ (ตามกรมการปกครอง) : เลขที่ 88 หมู่ที่ 7 ต.รอก/ชอม: ไม่มีชื่อ (ทางสาธารณประโยชน์) ถนน: สายแหลมทอง-ท่าช้าง (น.ม.2039) ตำบลท่าจะหลุง อำเภอโคกเขย จังหวัด นครราชสีมา  
กลุ่มหลักทรัพ์ : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

3.1 เอกสารแนบ (เพิ่มเติม)

**3.2 รายละเอียดรายการขึ้นทรัพ์**

3.3 ลักษณะทรัพ์สิน

3.4 จัดเกรดทรัพ์สิน

### 3.2.1 ข้อมูลสรุปรายการหลักประกัน

#### ข้อมูลสรุปรายการหลักประกัน

##### Comment !!!

ครั้งที่ 2 : 1.) ตรวจสอบ/แก้ไข เนื้อที่ปล่อน้ำไฟ ให้อีกค่อง (ที่ดินทรัพ์สิน.....14,๑๖๖. /ที่ปล่อน้ำไฟ.....14,๑๖๖./คงเหลือที่ประเมิน...14,๑๖๖.) ให้อีกค่องตรงกัน ตามหน้า 11,51,59,66,85,86 2.) ยกเลิกข้อความ ข้อ6.2 ไม่สามารถเข้าสำรวจบริเวณอาคารดังกล่าวใด (ดินเนื้อใหม่ต้องเข้าสำรวจทรัพ์สินได้) 3.) เพิ่มเดิม ภาพถ่ายทางอากาศขยายระวางแดง แนบในเล่มรายงานด้วยครับ

ครั้งที่ 1 : -ตารางสิ่งปลูกสร้าง ไม่ตรงกับหน้าสรุปมูลค่า -บรรยายค่าปล่อน้ำมาใน 6.2 ด้วยควรวางใจแก้ไขไม่คุ้มจึงตัดทิ้งที่ออก -หน้าตารางคำนวณมูลค่ามีวงเล็บขบ ไม่ตรงกับหน้าสรุป ครับ -ผู้ประสานงาน นาย เจริญพันธ์ จ้อยชู โทร 098-272-4404 E-mail : jetiphun.joichoo@krungthai.com

จัดกลุ่มหลักประกัน



## ระบบประเมินหลักทรัพย์ ธนาคารไทยเครดิต

Appraisal System Thai Credit Bank

**ธนาคารไทยเครดิต**

### Sign In

AAA Authentication Service

**Employee Login**

OR

Username

Password

[Forgot password?](#)

**Local Login**

**ธนาคารไทยเครดิต**

- หน้าหลัก
- Appraiser Pool
- กล่องงาน ผู้ประเมิน
- รายการงานประเมิน**
- รายการงาน Return

ระบบประเมินหลักทรัพย์

สิริราช บุญอ้อ  
External Appraiser



รายการงานประเมินหลักทรัพย์

ค้นหาเลขที่ใบงานประเมินหลักทรัพย์

ค้นหา



งานเกิน SLA งานวันสุดท้ายของ SLA งานหนึ่งวันก่อน SLA

4:59

เลขที่ใบงาน	ครบกำหนด SLA	ประเภทหลักทรัพย์	วันที่นัดประเมิน	วันที่ยื่นชิ้นงาน	ชื่อลูกค้า	สถานะใบงาน	Action
J-2024-10-00105	30-10-2567 23:59	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	28-10-2567 08:30 - 09:30	25-10-2567 15:53	กรวิภา พันธุ์ขวงษ์	Waiting valuate	

แสดง 1 - 1 จาก 1

จำนวนแถว 10 < 1 >



หน้าข้อมูลเบื้องต้น: AG671041002593 (สถานะเอกสาร: ผู้ประเมินเอกสาร สำหรับประเมิน)

ส่งอนุมัติ ส่งอนุมัติมอบ ส่งคืน Admin

> ข้อมูลเบื้องต้น Flow Info

ในตำแหน่งประเมิน: บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน

รายละเอียดเอกสาร (0) **บันทึกข้อมูลผลการประเมิน** | สถานะ N-Block

วันที่ประเมิน:

ส่วนที่: 1

ประเภทเอกสารที่ส่งมา:

ประเภทเอกสารที่ส่งมา:

ข้อมูลที่ดินที่ส่งมา

เลขที่เอกสารที่ดิน:  จังหวัด:

ตรวจ:  ส่วนต่อ/โฉนด:

เลขที่ดิน:  ส่วนต่อ:

หน้าสำรวจ:  ส่วนต่อ:

หมู่:  ส่วนต่อ:

หน้าไฟ:  ส่วนต่อ:

เนื้อที่:  ไร่  ไร่

จำนวน:  ไร่  ไร่

พื้นที่:  ไร่  ไร่

เนื้อที่รวม:  ไร่  ไร่

หน้าข้อมูลเบื้องต้น: AG671041002593 (สถานะเอกสาร: ผู้ประเมินเอกสาร สำหรับประเมิน)





ส่งอนุมัติ ส่งอนุมัติมอบ ส่งคืน Admin

> ข้อมูลเบื้องต้น Flow Info

ในตำแหน่งประเมิน: บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน | บันทึกข้อมูลผลการประเมิน

HEADCOL CODE : HTB6407-00000000699 ตั้งค่าการแสดงผลสถานะ กลับ

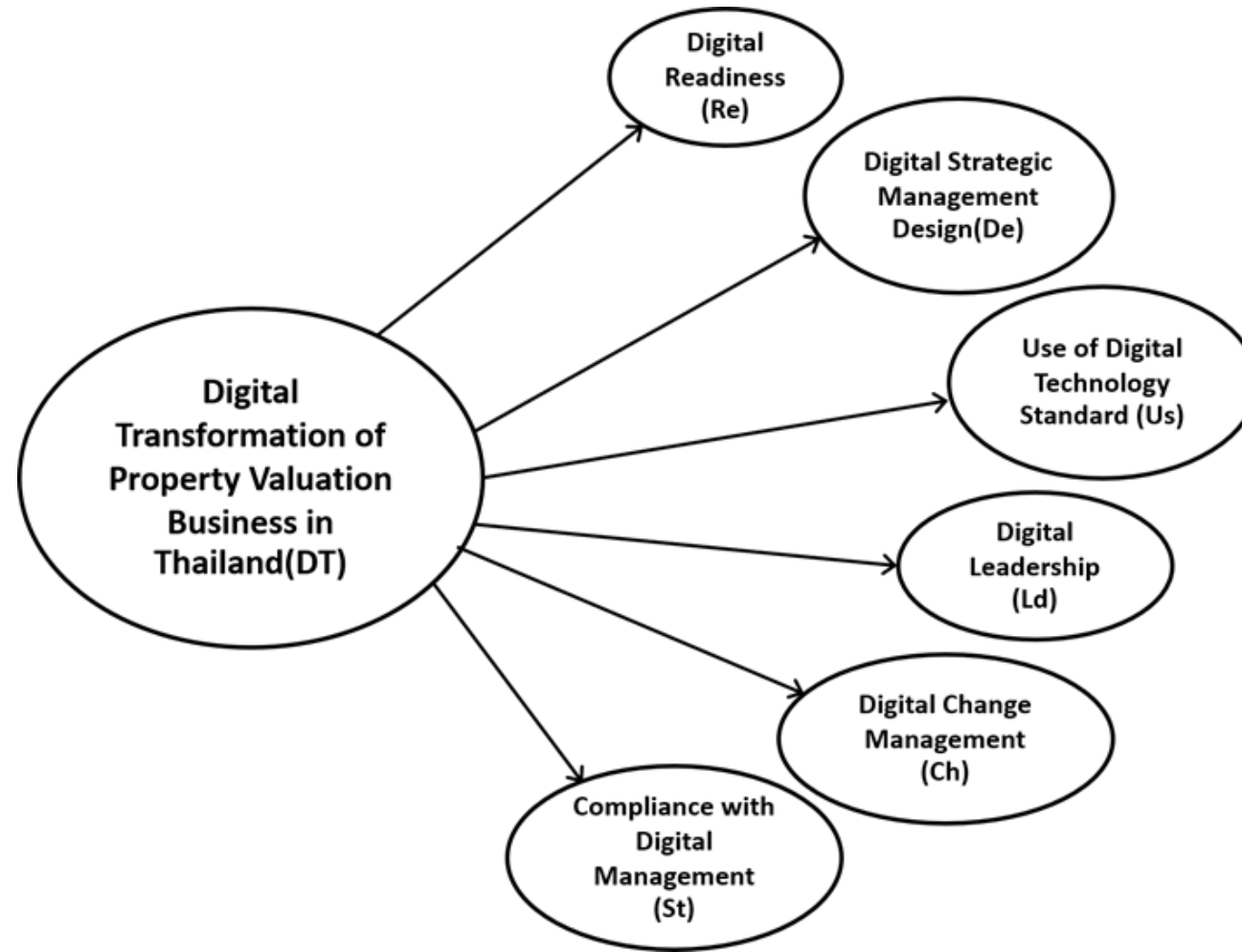
บันทึกเพียง 3 ข้อมูลค่า  บันทึกเพียง 4 ข้อมูลค่า

รายละเอียด	ข้อมูลค่า 1	ข้อมูลค่า 2	ข้อมูลค่า 3	บันทึกข้อมูลประเมินค่า
* ประเภทที่ดิน	<input type="text" value="ชายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง"/>	<input type="text" value="ชายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง"/>	<input type="text" value="ชายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง"/>	<input type="text" value="ชายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง"/>
* ประเภทที่ดินที่ประเมิน	<input type="text" value="ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง"/>	<input type="text" value="ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง"/>	<input type="text" value="ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง"/>	<input type="text" value="ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง"/>
* ประเภทที่ดินที่ประเมิน	<input type="text" value="ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง"/>	<input type="text" value="ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง"/>	<input type="text" value="ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง"/>	<input type="text" value="ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง"/>
* ประเภทเอกสารที่ดิน	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>
* ภาพถ่ายทางอากาศ	 <input type="button" value="Choose File"/> No file chosen	 <input type="button" value="Choose File"/> No file chosen	 <input type="button" value="Choose File"/> No file chosen	 <input type="button" value="Choose File"/> No file chosen
* เนื้อที่ที่ดินประเมิน	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="16.00"/>
ข้อมูลการรวม				

## The Research Objectives:

1. To study the important components in the digital transformation of the property valuation business in Thailand.
2. To study the key indicators in the digital transformation of the property valuation business in Thailand.





## Research Framework

## **Research Methodology:**

Research on the digital transformation of the property valuation business in Thailand is quantitative research. The research aims to analyze the components of digital transformation in the property valuation business in Thailand and to analyze the indicators of each component of digital transformation in the property valuation business in Thailand.

## **Population and Sample Group:**

The population consists of certified property valuers in Thailand, totaling 1,795 individuals.

A sample group is 317 property valuers.



## **Research Instrument:**

The research instrument is a questionnaire, which is a 5-point rating scale.

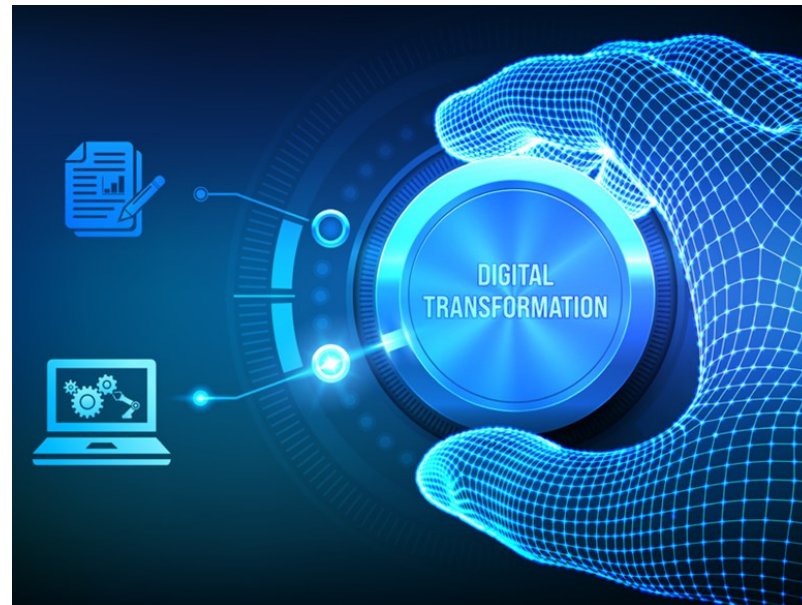
The questionnaire on the digital transformation of property valuation businesses in Thailand includes a total are 54 questions.

## **Data Collection:**

**Between June-July 2023**

## Data Analysis:

- Conducted exploratory factor analysis (EFA) to examine and confirm the components of digital transformation in the property valuation business in Thailand.
- Using confirmatory factor analysis (CFA) to verify the measurement model



## Research Findings:

majority of the sample group

male, 285 individuals (79.39%)

aged 41-49 years, 198 individuals (55.15%)

work experience, the majority had 21-29 years of experience,  
141 individuals (39.27%)

bachelor's degree and above, 292 individuals (81.33%)

It was found that the components of digital transformation in the property valuation business in Thailand consist of 6 components related to

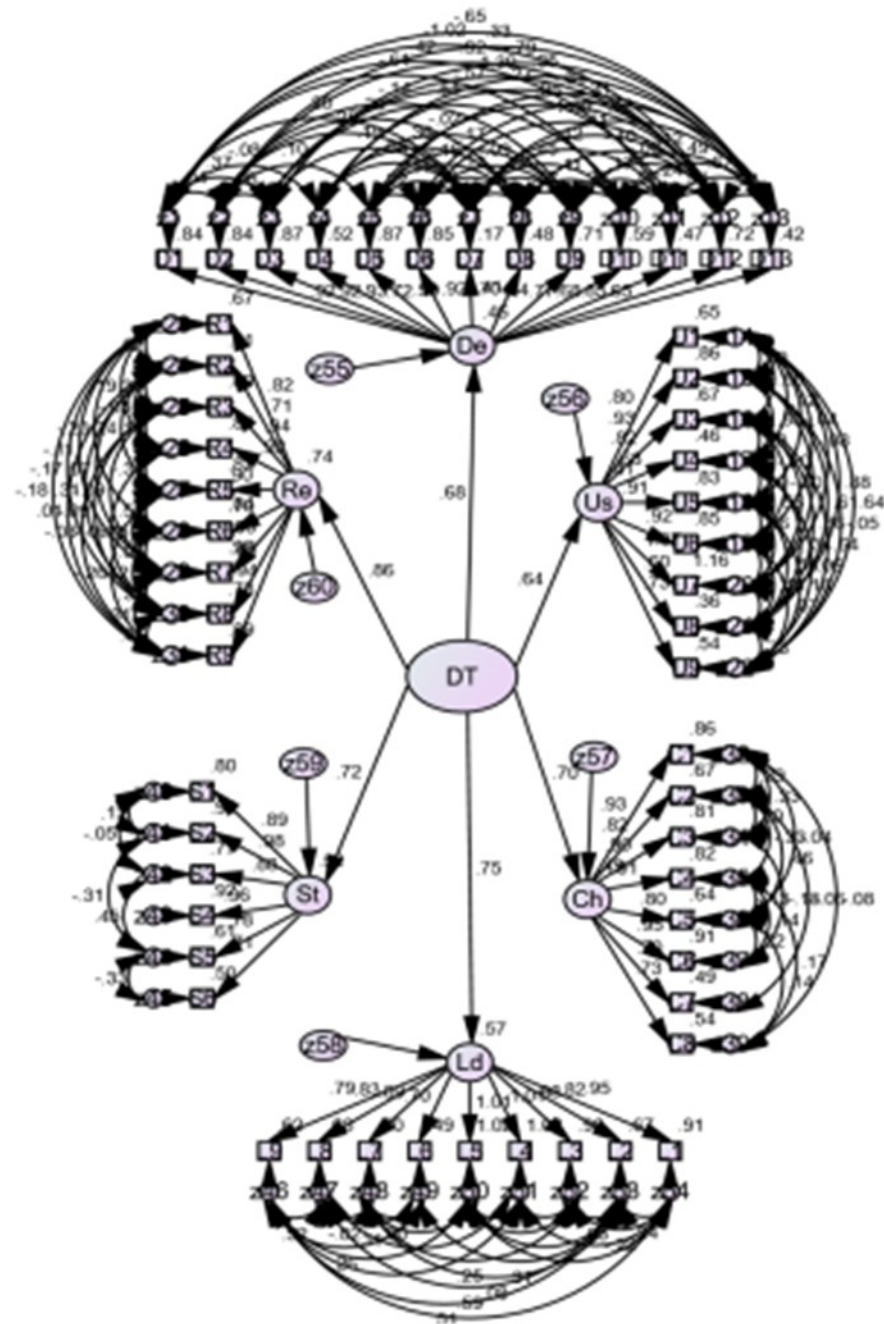
- 1 Digital readiness,
- 2 Digital strategic management design,
- 3 Use of digital technology standard,
- 4 Digital leadership,
- 5 Digital change management,
- 6 Compliance with digital management



**Table 1** Analysis of Confirmatory Factor Analysis of the Second Order Digital Transformation Components of Property Valuation Businesses in Thailand Post-Revision

Fit Index	Statistics Value
Chi-square ( $\chi^2$ )	699.969
Degrees of freedom (df)	699
Probability level	.995
$\chi^2/df$ (CMIN/DF)*	.895
Root Mean Squared Residual (RMR)*	.011
Goodness of Fit Index (GFI)*	.929
Adjust Goodness of Fit Index (AGFI)*	.901
Root Mean Square Effort of Approximation (RMSEA)*	.000
Tucker Lewis Index (TLI)*	1.00
Comparative Fit Index (CFI)*	1.00

\* All values meet the evaluation criteria



Second-order confirmatory factor analysis of the digital transformation components of property valuation businesses in Thailand.

# Digital Transformational Component Ranking by Second-order confirmatory factor analysis :

- 1 Digital readiness
- 2 Digital leadership
- 3 Compliance with digital management
- 4 Digital change management
- 5 Digital strategic management design
- 6 Use of digital technology standard

## Digital readiness

consists of **9 factors**, which carry a weight of 0.86.

1 ability to apply technology to improve work processes,

2 training to develop skills and usage of digital technology,

3 data analysis to enhance work efficiency and service delivery,

4 ability to use existing technological tools at work,

5 skills in searching for and applying information,

6 use of technology for communication and collaboration both within and outside the organization,

7 use of technology to create new innovations in work,

8 ability to use digital technology securely,

9 preparing personnel for new emerging technologies.



## Digital leadership

consist of **9 factors**, which have a component weight of 0.75.

1 support for digital work and promoting shared goals and activities among team members,

2 defining the framework for digital processes and relevant data for collaboration,

3 having a vision to accept and integrate technology for organizational change,

4 understanding the competencies of personnel by providing opportunities for self-development training,

5 the ability to communicate, build teams, develop, and motivate,

6 the use of advanced technology to ensure accessibility and constant communication,

7 the allocation of various technological resources to adequately support work,

8 ongoing training to develop personnel's knowledge and skills in digital technology,

9 promoting and supporting all personnel in applying their digital technology knowledge and skills for organizational development.



## **Compliance with digital management**

consist of **6 variables**, which have a component weight of 0.72.

1 compliance with legal frameworks, governance, and best practices in digital management,

**2 the use of digital tools for systematic data storage and the ability to apply technology to enhance professional capabilities,**

3 studying and acquiring knowledge about appropriate data access, considering privacy and data security, and intellectual property, and the ability to access information in a timely manner.

**4 understanding the method choosing search terms or using a variety of search strategies and knowing good sources of information.**

5 ability to evaluate the accuracy and reliability of information critically,

**6 understanding the ethical and legal issues related to accessing and using data.**

## **Digital change management**

consist of **8 factors**, with a weight of 0.70.

1 promoting and driving changes in behavior and work patterns to align with the transformation to a digital organization,

**2 initiating changes and setting directions for digital work methods,**

3 developing the potential of stakeholders throughout the digital transformation process,

**4 having connection skills for continuous new creative thinking,**

5 supporting extensive knowledge exchange,

**6 having observational skills to understand the behaviors of various individuals to gain new opportunities and ideas beneficial for work,**

7 promoting an environment conducive to learning and innovation with technology,

**8 communicating a vision and strategy for digital work that is interconnected with other departments.**

## Digital strategic management design

consist of 13 factors, which have a weight of 0.68.

1 strategy formulation, designing service delivery processes using digital systems to lead to implementation,

2 communicating action plans, and publicizing the importance of changes to share digital resources.

3 It also includes setting objectives and digital processes for collaborative innovation,

4 communication for participatory work both internally and externally within the organization,

5 possessing communication skills,

6 building good relationships with others or other organizations,

7 forecasting potential scenarios for the organization due to changes in digital technology,

8 establishing policies and digital strategies to clearly and practically become a digital organization,

9 defining roles, duties, and skills of personnel in the core processes of the digital organization,

10 gathering resource requirements in the organization to prioritize and identify the necessity of resources supporting the development of digital strategies that can connect and communicate with personnel or networks or others online smoothly,

11 accepting the knowledge or expertise of others, and being ready to seek knowledge and listen to others both within and outside the organization,

12 having a vision to see the direction in the long term, even when facing changes or uncertainties in the short term,

13 being ready to communicate, listen, and discuss with various stakeholders both inside and outside the organization.

## **Use of digital technology standard**

consists of 9 factors, which have a weight of 0.64.

1 access and awareness of digital usage for work,

2 the use of basic digital tools or applications for work,

3 the use of digital for collaborative work,

4 the application of digital tools for work,

5 the use of digital programs for data analysis,

6 skills in using social media,

7 having a website to present the organization for publicity,

8 the use of social media for communication,

9 use of computers/programs for processing and analyzing data.

## **Recommendations:**

- 1 Business executives in property valuation business should survey organizations according to the discovered indicators to identify strengths, weaknesses, and opportunities for improvement based on component variables to prepare and adapt to the digital transformation.
- 2 Use the research findings as a guideline for developing organizational operations, to provide information for adapting to changes and developing personnel or organizational processes to keep pace with the digital transformation of the business.
- 3 Use data analysis to enhance work efficiency and service delivery.



