



เค้าโครงรายวิชา (Course Syllabus)

RB313 Real Estate Finance and Investment หลักสูตร 56

RB313 Real Estate Finance, Investment and Business Strategy หลักสูตร 61

ภาค 1/2563 Section/Group : 7800/01

หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต (สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

1. อาจารย์ผู้สอน/ผู้รับผิดชอบรายวิชา พร้อมข้อมูลการติดต่อ (Lecture and Course Administrator with Contact Information)

ผศ.จิตตาภรณ์ ศรีบุญจิตต์ email: jittaporn@tbs.tu.ac.th (But if can not reach me please try jittaporn@relc360.com) ,
executive office Mr. Khompanya Akewanich (Chain) Tel: 083-106-8828 Email: khompanya@relc360.com

2. วันและเวลาบรรยาย (Class Date and Time) : Wed เวลา 9.30-12.30 น.

ห้องบรรยาย (Classroom) : อาคารพาณิชยศาสตร์และการบัญชี ห้อง 208

3. วัตถุประสงค์ (Course Objectives)

ศึกษาลักษณะ วิธีการ กฎระเบียบ กระบวนการ ผลกระทบและวิเคราะห์ความเสี่ยงตลาดการเงินและการลงทุน แหล่งเงินทุน หลักเกณฑ์พิจารณาให้สินเชื่อของสถาบันการเงินปัญหาและอุปสรรคทางการเงิน ในการทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ วิเคราะห์เครื่องมือทางการเงิน และการลงทุน ตลอดจนปัจจัยและผลกระทบด้านการเงินและการลงทุนอสังหาริมทรัพย์

4. ผลลัพธ์การเรียนรู้ที่คาดหวัง (Expected Learning Outcomes)

คุณธรรม จริยธรรม	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
1. มีวินัย เคารพและปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และ ข้อบังคับต่าง ๆ ขององค์กรและสังคม	1.1 ปฏิบัติตาม course outline 1.2 มาตรงเวลาที่ 13.30 น. ยกเว้นแต่อาจารย์มีการบอกกล่าวอย่างอื่น 1.3 แสดงความเคารพโดยการแต่งตัวแบบฟอร์ม นักศึกษา และรองเท้าหุ้มส้น ยกเว้นมาร้องขอเป็นกรณีพิเศษ 1.4 ห้ามใช้อุปกรณ์มือถือหรือ electronic ใดโดยยกเว้นกรณีที่อาจารย์อนุญาต (สามารถขออาจารย์เป็นรายครั้ง ได้หากมีกรณีฉุกเฉิน) 1.5 เข้าออกห้องเรียนโดยยังมีการเรียนการสอน ต้องขออนุญาต 1.6 อื่น ๆ ตามที่อาจารย์กล่าวในห้องเรียนหรือสื่อสารให้ทราบระหว่างเทอมหรือก่อนเปิดเทอมเพื่อเป็นการ เตรียมตัว
2. มีความรู้ความเข้าใจในหลักจริยธรรม คุณธรรมที่มีความสำคัญทางธุรกิจ สามารถจัดการปัญหาทางคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณวิชาชีพทางธุรกิจ	2.1 มีการเตรียมตัวอ่านหนังสือตำรา เนื้อหาต่าง ๆ ที่บอกกล่าว ก่อนเรียน 2.2 มีการเตรียมตัวหาความรู้รอบตัวที่เกี่ยวข้องก่อนเข้าเรียน 2.3 ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของ จริยธรรม ของมาตรฐานและจรรยาบรรณผู้ประเมินทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณของ กลต CFA and CPA ในส่วนที่เกี่ยวข้องของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2.4 และอื่น ๆ ที่ร้องขอหรือกล่าวถึง

ความรู้	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
1. มีความรู้และความเข้าใจในสาระสำคัญของศาสตร์ด้านบริหารธุรกิจ 2. มีความรู้เกี่ยวกับความก้าวหน้าทางวิชาการและวิชาชีพด้านบริหารธุรกิจ รวมทั้งมีความเข้าใจในสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงและผลกระทบอย่างเท่าทัน	1.1 เห็นภาพรวม ความสำคัญและความเกี่ยวข้องของการทำธุรกิจ และการวิเคราะห์โครงการที่อยู่ในธุรกิจหรือบริษัทนั้น ๆ 1.2 เข้าใจกฎเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยรวมและที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 1.3 อื่น ๆ ที่ร้องขอ 2.1 รับรู้และเข้าใจนวัตกรรมใหม่ ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เรียน 2.2 อื่น ๆ ที่ร้องขอ
ทักษะทางปัญญา	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
1. มีความคิดวิเคราะห์อย่างเป็นระบบ และมีเหตุผลคิดอย่างสร้างสรรค์ สามารถบูรณาการความรู้จากสาขาวิชาชีพ ที่ศึกษาและประสบการณ์เพื่อใช้ในการแก้ปัญหาทางธุรกิจและสถานการณ์ทั่วไป 2. สามารถคิดค้นทางเลือก วิเคราะห์ทางเลือกและผลกระทบจากทางเลือกอย่างรอบด้าน มีความสามารถในการตัดสินใจเลือกทางเลือกที่สอดคล้องกับสถานการณ์ ทำให้เกิดการได้เปรียบทางการแข่งขันทางธุรกิจ	1.1 สามารถผนวกวิชากฎหมายธุรกิจ วิชากฎหมายอสังหาริมทรัพย์ วิชาบัญชี วิชาการเงิน วิชาต่าง ๆ ที่เรียนมาในเทอมต่าง ๆ ก่อนหน้านี้ กับวิชานี้ 1.2 มีกรอบความคิดแนวทางในการแก้ไขปัญหาและตัวบ่งชี้ถึงผลสำเร็จ 1.3 อื่น ๆ ที่ร้องขอ 2.1 สามารถคิดค้นทางเลือก วิเคราะห์ทางเลือกและผลกระทบจากทางเลือกอย่างรอบด้าน มีความสามารถในการตัดสินใจเลือกทางเลือกที่สอดคล้องกับสถานการณ์ และสามารถวัดผลเป็นตัวเลขได้ในรายงานที่ให้ทำหรือในการทดสอบต่าง ๆ 2.2 อื่น ๆ ที่ร้องขอ

ทักษะความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลและความ รับผิดชอบ	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
1. สามารถแสดงความคิดริเริ่มและความเห็นต่างอย่างสร้างสรรค์ เอื้อต่อการแก้ไขปัญหาของทีม 2. มีความรับผิดชอบในการเรียนรู้อย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาตนเองและอาชีพ	1.1 ไม่แสดงความขัดแย้งในการทำงานกลุ่ม 1.2 งานแต่ละส่วนสามารถบ่งบอกได้ถึงการทำงานร่วมกันอย่างต่อเนื่องอย่างมีเหตุมีผล 1.3 อื่น ๆ ที่ร้องขอ 2.1 แสดงถึงการเตรียมตัวก่อนเข้าเรียนและ ในระหว่างเรียน ทั้งทางทฤษฎีและความรู้รอบตัว ทั้งทางสังคมและธุรกิจ โดยสามารถตอบคำถามปากเปล่า การทดสอบ การทำการบ้าน การทำรายงานได้เป็นอย่างดี 2.2 อื่น ๆ ที่ร้องขอ
ทักษะการวิเคราะห์เชิงตัวเลข การสื่อสาร และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
1. สามารถประยุกต์ใช้หลักคณิตศาสตร์ สถิติ การวิเคราะห์เชิงปริมาณมาใช้ในการวิเคราะห์และตัดสินใจทางธุรกิจและชีวิตประจำวัน 2. สามารถสื่อสารเพื่ออธิบายและสร้างความเข้าใจในรูปแบบการพูด การเขียน ที่เหมาะสมสำหรับกลุ่มบุคคลที่แตกต่างกัน ทั้งที่เป็นข้อมูลธุรกิจและข้อมูลอื่น	1.1 ให้แสดงในการตอบคำถามในห้องเรียน การบ้าน รายงานและการทดสอบต่าง ๆ โดยที่ทุกผลสรุปหรือหลักการต้องสามารถวัดได้ในเชิงตัวเลข 1.2 อื่น ๆ ที่ร้องขอ 2.1 ให้แสดงในการตอบคำถามในห้องเรียน การบ้าน รายงานและการทดสอบต่าง ๆ โดยที่ไม่ต้องถามซ้ำหรือขอให้อธิบายซ้ำในความไม่ชัดเจน 2.2 อื่น ๆ ที่ร้องขอ

5. กฎกติกา / เกณฑ์การตัดเกรด (Course Rules , Grading Criteria)

กิจกรรมที่	ผลการเรียนรู้	วิธีการประเมิน	สัปดาห์ที่ประเมิน	สัดส่วนของการประเมิน
1	คุณธรรม จริยธรรม ทุกข้อ	- ลงชื่อเข้าและออกชั้นเรียนเมื่อเรียนจบ โดยใช้ application QR code หรือเทียบเท่า - มารยาทและความเคารพ - การเข้าห้องเรียนตรงตามข้อตกลงทั้งเวลา และจำนวนครั้ง - การปฏิบัติตนในห้องเรียน ทั้งการเตรียมตัวเพื่อการเรียนการสอน การมีส่วนร่วม การถามตอบ เป็นต้น	ทุกสัปดาห์	หากไม่ถึงเกณฑ์ มธ ไม่มีสิทธิ์สอบปลายภาค กรณีไม่ทำตามมารยาทและความเคารพถือว่าไม่สมควรเข้าชั้นเรียนและให้ขาดเรียนในคาบนั้นๆ
2	ความรู้ ทุกข้อ	-ถามตอบ ทั้งสองทาง -Homework and Quiz	-ทุกสัปดาห์ -ทั้ง pop quiz and home work และตามที่กำหนดใน course outline	10% โดยที่นักศึกษาแสดงความจำนงค์ขอคะแนนใน line group โดยบอกชื่อรหัสนักศึกษาและหัวข้อที่มีการมีส่วนร่วมในห้องเรียน นักศึกษาที่คะแนนสูงสุดจะได้ 10% เต็มและที่เหลือเทียบบรรณัติไตรยางค์ 20%

6. เอกสารอ้างอิงประกอบการเรียนการสอน (Reference Material)

ตำราหลัก

1. Fundamentals of Real Estate Investment 3rd edition by Austin Jaffee and CF Sirman
2. Cost of Capital, Shannon Pratt
3. Business Model Generation written by Alexander Osterwalder & Yves Pigneur
4. Key management models : the 60+ models every manager needs to know / Marcel van Assen, Gerben van den Berg, Paul Pietersma
co-created by An amazing crowd of 470 practitioners from 45 countries designed by Alan Smith, The Movement Model Generation

ตำราสนับสนุน Available at Thammasat Library

1. Real Estate Finance and Investments 14th edition, William B Brueggeman and Jeffrey D Fisher
2. The Appraisal of Real Estate, Appraisal Institute Edition 13
3. Real Estate Market Analysis, Techniques and Applications, Neil Carn, Joseph Rabianski, Ronald Racster, Maury Seldin
4. Office Building Development Handbook 3rd Edition, Urban Land Institute (ULI)
5. Hotel Development, Urban Land Institute (ULI)
6. Shopping Center Development, Urban Land Institute (ULI)
7. Financial Management for Hospitality Decision Makers, Chris Guilding
8. Developing Urban Entertainment Center, Urban Land Institute (ULI)
9. Brand Equity Reading Materials

7. หัวข้อการเรียนการสอน / แผนการสอน (Course Plan)

Session/ Date & Time	Lecturer/ Topics	Activities/ Text & Materials/ Media
Wed 12 th Aug	Mother's day holiday	
#7 Make Up class for Wed 12 th Aug	Will be announced	
#1 Wed 19 th Aug 9.30-12.30	Asst. Prof. Jittaporn INA Sriboonjit 1. Introduction to course outline 2. 3 Cs Analysis	Lecture Key Management Model Part 1 Corporate & Business Strategy: BCG, SWOT, Business Model Canvas Part 3 Finance: Dupont Model Part 4 Marketing and Sales: 4Ps Marketing Mix
#2: Wed 26 th Aug 9.30 – 12.30	Asst. Prof. Jittaporn INA Sriboonjit 1. Continue from 1 st class 2. Environmental Analysis 3. Choosing Strategy	Lecture Key Management Model Part 1 Corporate & Business Strategy: Porter's Five Force Model and Ansoff's Model
#3 Wed 2 nd Sept 9.30 – 12.30	Asst. Prof. Jittaporn INA Sriboonjit 1. Value Proposition Matrix 2. Need Want Fear and Customer Journey	Key Management Model Part 4 Marketing and Sales: Customer Journey Mapping

Session/ Date & Time	Lecturer/ Topics	Activities/ Text & Materials/ Media
#4: Wed 9 th Sept 9.30 – 12.30	Asst. Prof. Jittaporn INA Sriboonjit Finding Highest and Best Use : Refinement of Ideas Front Door and Back Door Analysis Residential and Commercial	Lecture
#5: Wed 16 th Sept 9.30 – 12.30	Asst. Prof. Jittaporn INA Sriboonjit 1. ERRC 2. TOWS Matrix	Lecture Key Management Model Part 1 Corporate & Business Strategy: Blue Ocean Strategy, SWOT Analysis
#6 Wed 23 rd Sept 9.30 – 12.30	Asst. Prof. Jittaporn INA Sriboonjit 1. Value Creation Model 2. Brand Equity	Lecture
Wed 30 th Sept 9.30 – 12.30	Midterm Exam	Open Book
#8 Wed 7 th Oct 9.30 -12.30 Bring Lap Top	Asst. Prof. Jittaporn INA Sriboonjit - The Investment Decision Chp 1 - Risk, Return and Decisions Chp 2 - Real estate Investment mathematics Chp 3	Lecture _Fundamentals of Real Estate Investment 3rd Edition, Jaffee

Session/ Date & Time	Lecturer/ Topics	Activities/ Text & Materials/ Media
#9 Wed 14 th Oct 9.30 – 12.30 Bring Laptop	Asst. Prof. Jittaporn INA Sriboonjit Cost of Capital Part 1	Lecture and Exercise Sirman. Chp 1, 2 & 3
#10 Wed 21 st Oct 9.30 – 12.30 Bring Laptop	Asst. Prof. Jittaporn INA Sriboonit 1. Cost of Capital Part 2 2. Discounted Cash Flow Models Chp 12 3. Mid Year Convention	Cost of Capital, Shanon Pratt Chp 4, 5, 7, 8, 9, 10 and 12
#11 Wed 28 th Oct 9.30 -12.30 Bring Laptop	Asst. Prof. Jittaporn Sriboonjit 1. The Legal Environment, Rights and How it Affects Cash Flows 2. Operating Decisions Chp 8	Lecture and Exercise Fundamentals of Real Estate Investment 3rd Edition, Jaffee
#12 Wed 4 th Nov 9.30 -12.30 Bring laptop to class	Asst. Prof. Jittaporn Sriboonjit 1. Financing Decisions Chp 9 2. Reversion Decision Chp 10	Lecture and Exercise Fundamentals of Real Estate Investment 3rd Edition, Jaffee
#13 Wed 11 th Nov 9.30 -12.30 Bring laptop to class	Asst. Prof. Jittaporn Sriboonjit Continue From Above	

Session/ Date & Time	Lecturer/ Topics	Activities/ Text & Materials/ Media
#14 Wed 18 th Nov 9.30 -1 2.30 Bring laptop to class	Asst. Prof. Jittaporn Sriboonjit 1. Land Investment 2. Traditional Investment Criteria 3. Financial Ratios and Its Meaning for Real estate investment	Lecture Fundamentals of Real Estate Investment 3rd Edition, Jaffee and Sirman. Chp 11
#15 Wed 25 th Nov 9.30 -1 2.30 Bring laptop to class	Asst. Prof. Jittaporn Sriboonjit 1. The 5Cs for Credit 2. Hotels Cash Flow 3. Residential for Sale Cash Flow	Lecture Lecture Notes
Wed 9 th Dec 9 – 12	Final examination - Open book / note - Calculators, including financial calculators, are allowed - Communication devices, including mobile phones and laptops, are not allowed	Computer Room