



คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประมวลการสอนวิชา

RB 211 : ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น

(Introduction to Real Estate Business)

ภาค 2/2559

วิชาบังคับก่อน : -

(Prerequisite) :

จำนวนหน่วยกิต : 3 หน่วยกิต

แนวสั้งเขปลัษณะวิชา: ศึกษาหลักการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น วิเคราะห์โครงการ การตลาด การบริหาร การประเมินราคา ภาษี กฎหมาย การลงทุน และการเงินการตัดสินใจ ตลอดจนการพัฒนาและจัดสรรที่ดิน การตรวจสอบที่ดินเอกสารสิทธิ์และสภาพแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวกับกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

จุดมุ่งหมายของรายวิชา เพื่อให้ให้นักศึกษามีความรู้ ความเข้าใจและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับความรู้ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนเพื่อเป็นพื้นฐานในการเรียนรู้ต่อยอดวิชาที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่น

วัน-เวลา บรรยาย อังคาร เวลา 9.30-12.30 น.

สถานที่ SC 3015

ผู้บรรยาย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. นิตี รัตนปริชาเวช และวิทยากรรับเชิญ

มธ. ศูนย์รังสิต ห้อง 711 (7-ELEVEN) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

มธ. ศูนย์ท่าพระจันทร์ โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

เบอร์โทรศัพท์ 0814844524 Email: nitir2001@yahoo.com LINE ID: nitiratta

หนังสืออ่านประกอบ

1. นิตี รัตนปริชาเวช. 2559. หลักการและแนวคิดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์. โรงพิมพ์แห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. ปทุมธานี.
2. เอกสารประกอบการสอน หนังสือพิมพ์และวารสารที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

การวัดผลการศึกษา

Test	10%
Assignment 1 (Report)	20%
Assignment 2 (Report & Presentation)	30%
Final Examination	40%
Total	<u>100%</u>

Test (เดี่ยว) 10% ประมาณ 40 นาที

จัดให้มีการทดสอบ 1 ครั้งที่เกี่ยวข้องกับบทเรียนที่ได้เรียนไปแล้ว เพื่อมุ่งสรุปความรู้และความเข้าใจในเชิงทฤษฎีที่สามารถประยุกต์ใช้เพื่อการวิเคราะห์สถานการณ์ปัจจุบัน

Assignment 1 (กลุ่มละ 3-4 คน) 20%

ให้นักศึกษาเลือกโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ชอบ แล้วทำการศึกษาวิเคราะห์ถึงรายละเอียดดังนี้

- ลักษณะทางกายภาพของอสังหาริมทรัพย์ การออกแบบ การเข้าถึง ขนาด ทำเล ที่ตั้ง ฯลฯ
- กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย กลุ่มคู่แข่ง
- ส่วนประสมทางการตลาดที่ผู้พัฒนาโครงการใช้
- SWOT Analysis ของโครงการที่ศึกษา
- จัดส่งในรูปรายงาน word และเอกสาร มีเนื้อหาโดยรวมประมาณ 10 หน้าพร้อมรูปประกอบโดยอาจมีการให้สรุปการนำเสนอปากเปล่าในชั้นเรียนด้วย

โครงสร้างคะแนน		
ความน่าสนใจของอสังหาริมทรัพย์	ความสมบูรณ์ของเนื้อหา	การวิเคราะห์
5	5	10

Assignment 2 (กลุ่มละ 5-6 คน) 30% (กลุ่มละ 25 นาที รวมถามตอบ)

ให้นักศึกษาเลือกลงทุนอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบหรือแนวสูงโดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อการลงทุนให้เข้า ดังนั้นให้แสดงเหตุผลประกอบการตัดสินใจว่าทำไมจึงจะเลือกซื้อโครงการดังกล่าว ยูนิตดังกล่าว โดยแสดงรายละเอียดในด้าน

1) ข้อมูลทั่วไปของโครงการ แสดงทำเล ที่ตั้ง ลักษณะทางกายภาพ ที่ตั้งของทรัพย์สินที่ตัดสินใจเลือกรายละเอียดของพื้นที่ว่ามีความน่าสนใจอย่างไร

2) การตลาด กลุ่มเป้าหมายเป็นใคร ทำไมลูกค้าต้องมาเช่าเรา เราดีกว่าคู่แข่งอย่างไรบ้าง (แสดงการเปรียบเทียบกับคู่แข่งด้วย) จะหาลูกค้าด้วยวิธีใด โดยวิเคราะห์ด้วย SWOT Analysis

3) การเงิน ว่าจะคืนทุนเมื่อไร ได้กำไรต่อปีร้อยละเท่าใด โดยมีงบประมาณการลงทุนที่ 10 ล้านบาทถ้วน และการเหลื่อมเงินจากงบประมาณถือเป็นการเสียโอกาส

โครงสร้างคะแนน		
ความสมบูรณ์ของเนื้อหา	การนำเสนอ	รายงาน
5	15	10

คะแนนหลักๆ อยู่กับการวิเคราะห์ด้วยตนเองที่ไม่ได้เอามาจาก thinkofliving หรือ review blog เว็บไซต์เหล่านี้เป็นข้อมูลที่ดี แต่จะไม่ได้มีการเปรียบเทียบ ซึ่งเราต้องเปรียบเทียบเอง

***งานทั้งหมดให้ความสำคัญกับการวิเคราะห์ที่มีข้อมูลสนับสนุน มากกว่าการตัดแปะ

*** การนำเสนองานโดยไม่มีกระดานโน้ตจะเพิ่มให้ 1 คะแนน

วัน และเวลาสอบกลางภาค:

ไม่มีการสอบกลางภาค

วัน – เวลาสอบไล่

พฤหัสบดี 25 พฤษภาคม 2560 เวลา 9.00-12.00 น.

ช่วงของการถอนรายวิชาโดยบันทึกอักษร “W”

ระหว่างวันที่ 3-10 เม.ย.60

แผนการสอน

ครั้งที่	วัน เดือน ปี	หัวข้อบรรยาย	ผู้บรรยาย
1	24 ม.ค.60	Introduction and the Nature of Real Estate	ผศ. ดร. นิตติ รัตนปรีชาเวช
2	31 ม.ค.60	Real Estate Cycle and Industry	ผศ. ดร. นิตติ รัตนปรีชาเวช
3	7 ก.พ.60	เอกสารสิทธิที่ดิน	คุณธนภณ หลิวสกุล
4	14 ก.พ.60	กฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมอาคาร การก่อสร้าง	ผศ. ดร. นิตติ รัตนปรีชาเวช
5	21 ก.พ.60	Land Use Feasibility: Urban and Regional Economics	ดร. ชูชาติ เตชะโพธิ์วรคุณ
6	28 ก.พ. 60	8 Stages of Development Process	ผศ. ดร. นิตติ รัตนปรีชาเวช
7*	7 มี.ค.60 สอบย่อย	Site Selection	ผศ. ดร. นิตติ รัตนปรีชาเวช
8	14 มี.ค.60	Project Design and Construction	ผศ. ดร. นิตติ รัตนปรีชาเวช
สัปดาห์สอบกลางภาค 19-26 มีนาคม 2560 (วิชานี้ไม่มีสอบกลางภาค)			
9	28 มี.ค.60	Real Estate Market Analysis	ผศ. ดร. นิตติ รัตนปรีชาเวช

ครั้งที่	วัน เดือน ปี	หัวข้อบรรยาย	ผู้บรรยาย
10*	4 เม.ย.60 <u>ส่ง Assignment 1</u>	Real Estate Real Marketing Real Experience	คุณยุทธศิลป์ สุภาพธีรนนท์ Managing Director, Ketchup IMC Co., Ltd.
งดการเรียนการสอนช่วงวันสงกรานต์ 11-17 เม.ย.60			
11	18 เม.ย.60	Real Estate Valuation and Appraisal	ดร. ชูชาติ เตชะโพธิ์วรรณ
12	25 เม.ย.60	Real Estate Finance and Investment	ผศ. ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช
13	2 พ.ค.60	Property and Facility Management	ผศ. ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช
14	9 พ.ค.60	Real Estate Real Development Real Experience	คุณโชติธวัช ภูมิกิจศิริโอภาส Assistant Project Manager ,Winning Property Co., Ltd.
15*	16 พ.ค.60 <u>ส่ง Assignment 2</u>	Final Project Presentation	ผศ. ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช

สอบปลายภาค วันพฤหัสบดีที่ 25 พฤษภาคม 2560 เวลา 9.00-12.00 น.