



เค้าโครงรายวิชา (Course Syllabus)

RB212 Introduction to Real Estate Valuation ภาค 2/2561 Section :9000/01

หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต (สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

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

อาจารย์ ดร. ชูชาติ เตชะโพธิ์วรคุณ และวิทยากรรับเชิญ

มธ. ศูนย์รังสิต ห้อง 606 คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

มธ. ศูนย์ท่าพระจันทร์ โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

เบอร์โทรศัพท์ 0939659597

Email: choocharttae@gmail.com

2. วันและเวลาบรรยาย (Class Date and Time) : ห้องบรรยาย (Classroom) :

ทุกวันพุธ เวลา 13.30-16.30 น. ห้อง SC 3041

3. วัตถุประสงค์ (Course Objectives)

1. ให้นักศึกษาเข้าใจแนวคิด และหลักการเบื้องต้นของการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์
2. ให้นักศึกษาฝึกปฏิบัติทำรายงานการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น
3. ให้นักศึกษามีทักษะและสามารถนำหลักการเบื้องต้นไปประยุกต์ใช้กับอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสลับซับซ้อนต่อไป

4. ผลลัพธ์การเรียนรู้ที่คาดหวัง (Expected Learning Outcomes)

คุณธรรม จริยธรรม	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
1. มีความพอเพียงเป็นหลักในการดำเนินชีวิต โดยยึดแนวคิดความพอประมาณ ความมีเหตุผลและการสร้างภูมิคุ้มกัน	1. มีความพอเพียงเป็นหลักในการดำเนินชีวิต โดยยึดแนวคิดความพอประมาณ ความมีเหตุผลและการสร้างภูมิคุ้มกัน
2. มีวินัย เคารพและปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ขององค์กรและสังคม	2 มีวินัย เคารพและปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ในห้องเรียน
ความรู้	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
มีความรู้และความเข้าใจในสาระสำคัญของศาสตร์ด้านบริหารธุรกิจ	มีความรู้และความเข้าใจในสาระสำคัญของศาสตร์ด้านบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ทักษะทางปัญญา	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
สามารถสืบค้น ประเมินข้อมูลจากหลายแหล่งและมีประสิทธิภาพด้วยตนเอง เพื่อให้ได้สารสนเทศที่เป็นประโยชน์ในการใช้งานตามสถานการณ์แวดล้อมทางธุรกิจ	สามารถสืบค้น ประเมินข้อมูลจากหลายแหล่งและมีประสิทธิภาพด้วยตนเอง เพื่อให้ได้สารสนเทศที่เป็นประโยชน์ในการใช้งาน
ทักษะความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลและความรับผิดชอบ	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
สามารถทำงานเป็นกลุ่มและมีทักษะในการทำงานเป็นทีม แสดงภาวะผู้นำ สมาชิกของกลุ่มได้อย่างเหมาะสม และสามารถปรับตัวเชิงวิชาชีพได้	สามารถทำงานเป็นกลุ่มและมีทักษะในการทำงานเป็นทีม แสดงภาวะผู้นำ สมาชิกของกลุ่มได้อย่างเหมาะสม
ทักษะการวิเคราะห์เชิงตัวเลข การสื่อสาร และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
สามารถสื่อสารเพื่ออธิบายและสร้างความเข้าใจในรูปแบบการพูด การเขียน ที่เหมาะสมสำหรับกลุ่มบุคคลที่ต่างกั น ทั้งที่เป็นข้อมูลธุรกิจและข้อมูลอื่น	สามารถทำงานเป็นกลุ่มและมีทักษะในการทำงานเป็นทีม แสดงภาวะผู้นำ สมาชิกของกลุ่มได้อย่างเหมาะสม

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

การประเมินผล

ที่		สัดส่วนของการประเมิน
1	Term Assignment รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	35%
2	Assignment 1 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีต้นทุน	15%
3	การมีส่วนร่วมในห้องเรียน และการส่งงานในห้องเรียน	10%
4	Final exam	40%

วัน และเวลาสอบกลางภาค:

ไม่มีการสอบกลางภาค

วัน – เวลาสอบไล่

ศุกร์ที่ 24 พฤษภาคม 2562 เวลา 9.00-12.00 น.

ช่วงของการถอนรายวิชาโดยบันทึกอักษร “W”

27 – 30 มี.ค. 2562

6. เอกสารการอ้างอิงประกอบการเรียนการสอน (Reference Material)

ตำราหลัก :

1. อ.ไพโรจน์ ชิงศิลป์, หลักการประเมินราคาทรัพย์สิน
2. Appraisal Institute, 11th ed., The Appraisal of Real Estate

ตำราอ่านประกอบ :

1. R T M Whipple, 2006, 2nd ed., Property Valuation and Analysis, THOMSON
2. หนังสือพิมพ์ และวารสารเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และการประเมินราคาทรัพย์สิน
3. เอกสารประกอบคำบรรยาย

7. หัวข้อการเรียนการสอน / แผนการสอน (Course Plan)

สัปดาห์ Week	วันที่ Date	หัวข้อการบรรยาย Topic	อาจารย์ผู้สอน Lecturer
1	16 ม.ค.62	- ชี้แจงแผนการเรียนการสอน การวัดผล - Introduction to Real Estate Valuation ● Real Property and its Appraisal - The Nature of Value	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วิรุณ
2	23 ม.ค.62	- Fundamental of Appraisal Valuation Process	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วิรุณ
3	30 ม.ค.62	- Market & Site Analysis - Highest and Best Use Concept & Analysis	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วิรุณ
4	6 ก.พ.62	- Land Valuation (Market approach) ● Introduction to Real Estate Valuation Approaches <u>Case 1</u>: Land valuation	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วิรุณ
5	13 ก.พ.62	- The Cost Approach (1) - Building Cost Estimates	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วิรุณ
6	20 ก.พ.62	- The Cost Approach (2) ● Depreciation Estimates - <u>Case 2</u>: RE valuation using cost approach	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วิรุณ
7	27 ก.พ.62	- ดูงานกรมที่ดิน - ***กำหนดการและสถานที่ดูงานจะแจ้งอีกครั้ง	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วิรุณ
สัปดาห์สอบกลางภาค 3-10 มีนาคม 2562 (วิชานี้ไม่มีสอบกลางภาค)			
8	13 มี.ค.62	- ดูงานการประเมินของธนาคารพาณิชย์ / บ.ประเมิน - ***กำหนดการและสถานที่ดูงานจะแจ้งอีกครั้ง	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วิรุณ
9	20 มี.ค.62	- The Market Approach 1 - Adjustments and Analytical Techniques : Sales Adjustment Grid	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วิรุณ

สัปดาห์ Week	วันที่ Date	หัวข้อการบรรยาย Topic	อาจารย์ผู้สอน Lecturer
10	27 มี.ค.62	— The Market Approach 2 - WQS Technique	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วรคุณ
11	3 เม.ย.62	— <u>RE Valuation Workshop 3</u> : Townhouse valuation using cost & market approaches ● WQS techniques - Value conclusion	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วรคุณ
12	10 เม.ย.62	— The Income Capitalization Approach 1 ● How to value income property? - Income and Expense analysis	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วรคุณ
13	24 เม.ย.62	— The Income Capitalization Approach 2 - Direct Capitalization Approach <u>RE Valuation Workshop 4</u> : RE valuation case	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วรคุณ
14	1 พ.ค.62 13.30-16.30น	นำเสนอรายงาน Assignment 1	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วรคุณ
15	1 พ.ค.62 16.30-19.30น	การนำเสนอรายงาน Assignment 2 - สรุป	อ.ดร.ชูชาติ เตชะโพธิ์วรคุณ
สอบปลายภาค ศุกร์ที่ 24 พฤษภาคม 2562 เวลา 9.00-12.00 น.			

Assignment 1 การประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีต้นทุน (15%) (เดี่ยว)

ให้นักศึกษาทำรายงานโดยการประเมินมูลค่าบ้านพักอาศัยของตนเอง (หรือของคนรู้จักของท่าน) โดยใช้หลักการการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน โดยให้จัดทำรายงานเป็นรายบุคคล (รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้นักศึกษาได้ประมวลความรู้ทางด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับระหว่างการศึกษาดูงานในครั้งนี้ โดยมุ่งเน้นเพื่อความเข้าใจในหลักการการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน)

กำหนดส่งรายงาน:

Term Assignment รายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (35%) (กลุ่ม 2-3 คน)

ให้นักศึกษาทำรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน กลุ่มละ 1 แห่ง เช่นที่ดินเปล่า อาคารพักอาศัย เป็นต้น เพื่อเลือกทำการประเมินด้วยวิธีตลาด หรือวิธีต้นทุน หรือวิธีรายได้ โดยข้อมูลเบื้องต้นที่จะต้องหามาเป็นอย่างน้อย มีดังนี้

- ขนาด และรูปร่างของที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของทรัพย์สิน
- ข้อมูลตลาดของที่ดิน ที่ทำการเปรียบเทียบ
- รายละเอียดอื่นๆ ของทรัพย์สิน ฯลฯ

จากข้อมูลที่ได้จัดหามา ให้นักศึกษาทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และจัดทำรายงานให้อยู่ในรูปของการนำเสนอด้วย

PowerPoint

<u>กำหนดส่งรายงานการสำรวจทรัพย์สิน (3%)</u>	
<u>กำหนดส่งรายงานการสำรวจข้อมูลตลาด (7%)</u>	
<u>กำหนดส่งรายงานประเมินมูลค่าทรัพย์สิน (10%)</u>	
<u>การนำเสนอรายงาน (10%)</u>	

***** การนำเสนอรายงานมีคะแนนเต็ม 10 คะแนน** นักศึกษาแต่ละกลุ่มจะมีเวลานำเสนอรายงานประมาณกลุ่มละ 15-20 นาที นักศึกษาที่ขาดเรียนในวันที่มีการนำเสนอรายงานจะไม่ได้รับคะแนนในส่วนของการนำเสนอ