



เค้าโครงรายวิชา (Course Syllabus)

RB341/414 Property Management ภาค 2/2563 Section :7800/01

หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต (สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

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

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ และวิทยากรรับเชิญ

มธ. ศูนย์รังสิต ห้อง 620 คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี เบอร์โทรศัพท์ 02-696-5769

มธ. ศูนย์ท่าพระจันทร์ ห้อง 541 คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี เบอร์โทรศัพท์ 02-613-2245

Email: pornraht@tbs.tu.ac.th Line Group :

เบอร์มือถือ: 085-0985757

Line group: <https://line.me/R/ti/g/Z7kropTTSA>



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

ศุกร์ เวลา 13.30-16.30 น.

Online (Zoom)

3. วัตถุประสงค์ (Course Objectives)

เพื่อให้นักศึกษาเข้าใจหลักการ และแนวทางการบริหารทรัพย์สินอาคาร (Property Management: PM) ที่อยู่ในภาคส่วนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 4 กลุ่มหลัก คือ โครงการที่อยู่อาศัย (Residential project), โครงการเชิงพาณิชย์ (Commercial project), โครงการอุตสาหกรรม (Industrial project) และ โครงการที่มีวัตถุประสงค์พิเศษอื่นๆ (Special purpose) นักศึกษาจะได้เรียนรู้หน้าที่ของการเป็นนักบริหารทรัพย์สินอาคารมืออาชีพ, แนวทางการวิเคราะห์ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในทรัพย์สินนั้นๆ ทั้ง ฝ่ายผู้เป็นเจ้าของ, ผู้บริหาร, ผู้ซื้อ/ผู้เช่า, ผู้ใช้ทรัพย์สิน เช่น แนวทางการบริหาร การเช่า การเจรจาสัญญาเช่า, การบริหารความสัมพันธ์ระหว่างผู้เช่า, การบริหารความเสี่ยงทรัพย์สิน, การซ่อมบำรุงอาคารในแต่ละช่วงเวลา ผ่านทฤษฎีและกรณีศึกษาต่างๆ ในวิชานี้ยังพูดถึงการบริหารทรัพยากรกายภาพ (Facility management: FM) ซึ่งจะช่วยให้ศึกษาเห็นภาพการบริหารทรัพย์สินที่ครบวงจร และยั่งยืนมากยิ่งขึ้น

4. ผลลัพธ์การเรียนรู้ที่คาดหวัง (Expected Learning Outcomes)

คุณธรรม จริยธรรม	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ข้อ 3 หลัก มีวินัย เคารพและปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ขององค์กรและสังคม	คาดหวังให้นักศึกษาได้เข้าเรียนตรงเวลา และสม่ำเสมอ ปฏิบัติตามระเบียบของคณะ

ข้อ4 รอง มีความรู้ความเข้าใจในหลักจริยธรรม คุณธรรมที่มีความสำคัญทางธุรกิจ สามารถจัดการปัญหาทางคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณวิชาชีพทางธุรกิจ	
ความรู้	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ข้อ1 หลัก มีความรู้และความเข้าใจในสาระสำคัญของศาสตร์ด้านบริหารธุรกิจ ข้อ4 รอง มีความรู้เกี่ยวกับความก้าวหน้าทางวิชาการและวิชาชีพด้านบริหารธุรกิจ รวมทั้งมีความเข้าใจในสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงและผลกระทบอย่างเท่าทัน	ให้เข้าใจในลักษณะของการเป็นนักบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างมืออาชีพ ที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของสหกรณ์ต่อไปได้
ทักษะทางปัญญา	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ข้อ2 รอง มีความคิดวิเคราะห์อย่างเป็นระบบ และมีเหตุผลอย่างสร้างสรรค์ สามารถบูรณาการความรู้จากสาขาวิชาชีพ ที่ศึกษาและประสบการณ์เพื่อใช้ในการแก้ปัญหาทางธุรกิจและสถานการณ์ทั่วไป ข้อ3 หลัก สามารถคิดค้นทางเลือก วิเคราะห์ทางเลือกและผลกระทบจากทางเลือกอย่างรอบด้าน มีความสามารถในการตัดสินใจเลือกทางเลือกที่สอดคล้องกับสถานการณ์ ทำให้เกิดการได้เปรียบทางการแข่งขันทางธุรกิจ	คาดหวังให้นักศึกษาได้มีการเรียนรู้เพิ่มเติมด้วยตัวเองผ่านเครื่องมือระบบสารสนเทศต่างๆ และนำมาอภิปรายได้ในห้องเรียน
ทักษะความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลและความรับผิดชอบ	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ข้อ2 หลัก สามารถแสดงความคิดเห็นริเริ่มและความเห็นต่างอย่างสร้างสรรค์ ื่อต่อการแก้ไขปัญหาของทีม ข้อ3 รอง มีความรับผิดชอบในการเรียนรู้อย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาตนเองและอาชีพ	สามารถทำงานร่วมกับผู้อื่นได้มากขึ้น มีความเป็นผู้นำ สามารถนำข้อมูลที่สืบค้น และศึกษาด้วยตัวเองมาอภิปรายในห้องเรียนได้
ทักษะการวิเคราะห์เชิงตัวเลข การสื่อสาร และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ข้อ1 หลัก สามารถประยุกต์ใช้หลักคณิตศาสตร์ สถิติ การวิเคราะห์เชิงปริมาณมาใช้ในการวิเคราะห์และตัดสินใจทางธุรกิจและชีวิตประจำวัน ข้อ3 รอง สามารถสื่อสารเพื่ออธิบายและสร้างความเข้าใจในรูปแบบการพูด การเขียน ที่เหมาะสมสำหรับกลุ่มบุคคลที่แตกต่างกัน ทั้งที่เป็นข้อมูลธุรกิจและข้อมูลอื่น	สามารถวิเคราะห์ อธิบายทั้งการพูดและเขียนได้ดีขึ้น ผ่านการอภิปรายในห้องเรียน งานกลุ่ม และการสอบปลายภาค

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

Two assignment	40%
Chapter quizzes + Home works	20%
Final exam	40%

การตัดเกรดอิงตามกลุ่ม

วัน และเวลาสอบกลางภาค:

ไม่มีการสอบกลางภาค

วัน – เวลาสอบไล่

อังคารที่ 24 พ.ค.65 เวลา 13.00-16.00 น.

ช่วงของการถอนรายวิชาโดยบันทึกอักษร “W”

11 มี.ค. – 25 เม.ย. 2565

6. เอกสารการอ้างอิงประกอบการเรียนการสอน (Reference Material)

- 1) Property Management, 9th Edition. Author: Robert C. Kyle, ISBN 978-1-4277-4790-7, PPN: 1551-1009
- 2) Property Management and Managing Risk. 4th Edition. Author: Robert C. Kyle, Floyd M. Barid. et al. ISBN: 1427711410
- 3) Retail Management: A Strategic Approach 12th Edition. Author: Barry Berman, Joel R. Evans. Published by Pearson Education. England. 2013. ISBN: 0273768565

4) เอกสารประกอบการสอนวิชา Property Management ของ ผศ.ดร.พรรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ

7. หัวข้อการเรียนการสอน / แผนการสอน (Course Plan)

สัปดาห์ Week	วันที่ Date	หัวข้อการบรรยาย Topic	อาจารย์ผู้สอน Lecturer
1	ศ. 14 ม.ค. 2565	Course introduction Professional Property management	ผศ.ดร.พรรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ
2	ศ. 21 ม.ค. 2565	Property Management -Economic & Planning - Core Responsibilities of Property Manager - Mission- Driven Property Management Practice - Defining Roles and Coordinating Roles	ผศ.ดร.พรรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ
3*	อ. 25 ม.ค. 2565 (17.00-20.00 น.)	Owner Relations	ผศ.ดร.พรรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ
4	ศ. 28 ม.ค. 2565	Marketing Quiz #1: Lecture 1-4	ผศ.ดร.พรรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ
5*	อ. 15 ก.พ. 2565	Lease/Lease Negotiations	ผศ.ดร.พรรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ

สัปดาห์ Week	วันที่ Date	หัวข้อการบรรยาย Topic	อาจารย์ผู้สอน Lecturer
	(17.00-20.00 น.)		
6	ศ.18 ก.พ.2565	Tenant Relationship	ผศ.ดร.พรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ
7	ศ.25 ก.พ.2564	Present Assignment#1	ผศ.ดร.พรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ
ไม่มีสอบ midterm			
8	ศ.11 มี.ค.2565	Site visit: เยี่ยมชมและฟังบรรยาย การบริหารทรัพย์สิน ของสำนักงานทรัพย์สิน มธ	ผศ.ดร.พรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ (วิทยากรร่วม คุณยรรยง อัคร จินดานนท์ ผู้อำนวยการสำนัก ทรัพย์สิน มธ)
9	ศ. 18 มี.ค. 2565	Residential Property การบริหารนิติบุคคลอาคารชุด	คุณสามภพ บุญนา นายกสมาคมบริหารทรัพย์สิน แห่งประเทศไทย
10	ศ. 25 มี.ค. 65	การบริหารอาคารประหยัฟต์พลังงาน	คุณจักรพันธ์ ภาวิงคะรัตน์ Director Jones Lang Lasalle Management Limited
11	ศ. 1 เม.ย. 2565	Facility Management (FM)	ผศ.วิรุจน์ สมโสภณ
12*	อ. 5 เม.ย. 2565 (17.00-20.00 น.)	Maintenance and Construction	ผศ.ดร.พรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ
13	ศ. 8 เม.ย. 2564	Quiz #2	ผศ.ดร.พรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ
14	อา. 24 เม.ย. 2565	Present Assignment #2	ผศ.ดร.พรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ
15	อา. 24 เม.ย. 2564		ผศ.ดร.พรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ
สอบปลายภาค อังคารที่ 24 พ.ค.65 เวลา 13.00-16.00 น.			

“คนใดมีวินัยในตนเอง คนนั้นมีแต่ความเจริญก้าวหน้า”