



เค้าโครงรายวิชา (Course Syllabus)

RB412 Research Methodology for Real Estate Business ภาค 2/2562

Section :2300/01 หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต (สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์)

คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

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

รองศาสตราจารย์ ดร. นิตี รัตนปรีชาเวช และวิทยากรรับเชิญ

มธ. ศูนย์รังสิต ห้อง 711 คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

มธ. ศูนย์ท่าพระจันทร์ โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

เบอร์โทรศัพท์ 081-484-4524 Email: nitir2001@yahoo.com LINE ID: nitiratta

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

อังคาร เวลา 9.30-12.30 น.

ห้อง SC3043

3. วัตถุประสงค์ (Course Objectives)

ให้นักศึกษาได้เรียนรู้

- ความสำคัญของการวิจัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อการวางแผนและการตัดสินใจของฝ่ายบริหาร
- กระบวนการวิจัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- กรรมวิธีที่ใช้ในการวิจัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- การจัดทำข้อเสนอโครงการวิจัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- การจัดทำแบบฟอร์มที่ใช้ในการเก็บข้อมูลงานวิจัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- การวิเคราะห์ผลการวิจัยโดยใช้โปรแกรมทางสถิติ
- การจัดทำรายงานการวิจัย

4. ผลลัพธ์การเรียนรู้ที่คาดหวัง (Expected Learning Outcomes)

คุณธรรม จริยธรรม	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ข้อ 4 หลัก มีความรู้ความเข้าใจในหลักจริยธรรม คุณธรรมที่มีความสำคัญทางธุรกิจ สามารถจัดการปัญหาทางคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณวิชาชีพทางธุรกิจ	มีความรู้ความเข้าใจในหลักจริยธรรม คุณธรรมที่มีความสำคัญทางการวิจัย

ความรู้	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ข้อ 1 หลัก มีความรู้และความเข้าใจในสาระสำคัญของศาสตร์ด้านบริหารธุรกิจ	มีความรู้และความเข้าใจในสาระสำคัญของศาสตร์ด้านการวิจัย
ทักษะทางปัญญา	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ข้อ 1 หลัก สามารถสืบค้น ประเมินข้อมูลจากหลายแหล่งและมีประสิทธิภาพด้วยตนเอง เพื่อให้ได้สารสนเทศที่เป็นประโยชน์ในการใช้งานตามสถานการณ์แวดล้อมทางธุรกิจ	สามารถสืบค้น ประเมินข้อมูลจากหลายแหล่งและมีประสิทธิภาพด้วยตนเอง เพื่อให้ได้สารสนเทศที่เป็นประโยชน์ในการวิจัย
ทักษะความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลและความรับผิดชอบ	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ข้อ 1 หลัก สามารถทำงานเป็นกลุ่มและมีทักษะในการทำงานเป็นทีม แสดงภาวะผู้นำ สมาชิกของกลุ่มได้อย่างเหมาะสม และสามารถปรับตัวเชิงวิชาชีพได้	สามารถทำงานเป็นกลุ่มและมีทักษะในการทำงานเป็นทีม แสดงภาวะผู้นำ สมาชิกของกลุ่มได้อย่างเหมาะสม และสามารถปรับตัวเชิงวิชาชีพได้
ทักษะการวิเคราะห์เชิงตัวเลข การสื่อสาร และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ	ผลลัพธ์ที่คาดหวัง
ข้อ 1 หลัก สามารถประยุกต์ใช้หลักคณิตศาสตร์ สถิติ การวิเคราะห์เชิงปริมาณมาใช้ในการวิเคราะห์และตัดสินใจทางธุรกิจและชีวิตประจำวัน	สามารถประยุกต์ใช้หลักคณิตศาสตร์ สถิติ การวิเคราะห์เชิงปริมาณมาใช้ในการวิเคราะห์และตัดสินใจทางธุรกิจและชีวิตประจำวัน

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

1 การกำหนดส่วนประสมทางการตลาดจากการสัมภาษณ์ พร้อมนำเสนอ	20 %
2 สอบย่อย	10 %
3 รายงานข้อเสนอโครงการวิจัยและการนำเสนอ	15 %
4 รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์และการนำเสนอ	20 %
5 สอบปลายภาค	30 %
+ การฝึกปฏิบัติในชั้นเรียน	5 %

วัน และเวลาสอบกลางภาค:

ไม่มีการสอบกลางภาค

วัน – เวลาสอบไล่

พฤหัสบดีที่ 14 พฤษภาคม 2563 เวลา 9.00-12.00 น.

ช่วงของการถอนรายวิชาโดยบันทึกอักษร “W”

26 มี.ค. – 20 เม.ย. 2563

1 การกำหนดส่วนประสมทางการตลาดจากการสัมภาษณ์ (20%)

ให้นักศึกษา ลงพื้นที่เพื่อหาข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์เพื่อนำข้อมูลมาสู่การกำหนดส่วนประสมทางการตลาด (4Ps) (อย่างน้อย 20 ราย) นำเสนอพร้อมจัดทำรายงาน โดยให้นักศึกษากำหนดปัญหา/หัวข้อการวิจัยที่สนใจที่เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น

- การพัฒนาศูนย์การค้าที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ
- ความเหมาะสมของการใช้อุปกรณ์ Nasket
- การพัฒนารูขี้นกศูนย์รวมโรงเรียนกวดวิชาสำหรับนักเรียนต่างจังหวัด
- การพัฒนารูขี้นก Co Working Space
- ฯลฯ

2 สอบย่อย (10%)

การทบทวนบทเรียนที่ได้เรียนรู้ไปในทุกครั้งที่ยื่นก่อนหน้า

3 รายงานข้อเสนอโครงการวิจัยและการนำเสนอ (กลุ่ม) (15%)

การกำหนดหัวข้อวิจัยที่สนใจ การนำเสนอพัฒนาการของการทำวิจัยในช่วงของบทนำ การทบทวนวรรณกรรมและ
การกำหนดระเบียบวิธีวิจัยเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนที่จะดำเนินการเก็บข้อมูล
เพื่อการออกแบบโครงการ/ แผนธุรกิจที่เหมาะสมที่สุดจากการค้นคว้าวิจัย

4 รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์และการนำเสนอ (กลุ่ม) (20%)

การนำเสนอรายงานทั้งหมด โดยเพิ่มเติมส่วนของผลการวิจัย การสรุปและอภิปรายผลการวิจัย พร้อมส่งเล่มรายงานฉบับ
สมบูรณ์ โดยเน้นให้ความสำคัญที่การสร้างแผนธุรกิจในการปฏิบัติงานที่ชัดเจน เป็นรูปธรรม

5 สอบปลายภาค (เดี่ยว) (30%)

การทบทวนบทเรียนที่ได้เรียนรู้ไป สรุปแนวคิดและการประยุกต์ใช้จริง

+ การฝึกปฏิบัติในชั้นเรียน (เดี่ยว) (5%)

ให้นักศึกษาทำการเขียนทบทวนวรรณกรรม ตามโจทย์ที่ได้รับมอบหมายในชั้นเรียน

6. กฎ กติกาโดยทั่วไปในห้องเรียน

“การนำเสนอทั้งหมดไม่ควรมีกระดาษโน้ตย่อ”

“การนำเสนอในกลุ่มทุกครั้งนักศึกษาในกลุ่มที่มาแสดงตัวเท่านั้น จึงจะได้คะแนน โดยไม่จำเป็นต้องนำเสนอทุกคน”

“อาจมีการให้คะแนนเช็คข้อแบบสุ่ม”

“ไม่มีการจัดสอบ/นำเสนอพิเศษ เว้นแต่เหตุสุดวิสัย เช่น อุบัติเหตุ ภัยธรรมชาติ โรคภัยไข้เจ็บ”

โครงสร้างคะแนน (โดยทั่วไป) ของงานที่ได้รับมอบหมาย			
แนวคิดและการ ประยุกต์	การวิเคราะห์เชื่อมโยงข้อมูล และความน่าเชื่อถือ	การจัดทำสื่อและ ความน่าสนใจของสื่อ	การนำเสนอ ความชัดเจน การถามตอบ
30%	35%	15%	20%

7. เอกสารการอ้างอิงประกอบการเรียนการสอน (Reference Material)

[1] นิติ รัตนปรีชาเวช. 2560. *หลักการและแนวคิดในการวิจัยธุรกิจสำหรับบริหาร* เอกสารประกอบคำสอน
รายวิชา ธอ.412 วิจัยธุรกิจสำหรับบริหาร

[2] Malhotra, Naresh K. 2009. *Basic Marketing Research: A Decision Making Approach*,
3rd edition, New Jersey: Pearson Prentice Hall

[3] SPSS Inc.2007, *SPSS 16.0 Brief Guide*, Illinois: SPSS Inc.

[4]SPSS Inc.2007, *SPSS Base 16.0 User's Guide*, Illinois: SPSS Inc.

8. หัวข้อการเรียนการสอน / แผนการสอน (Course Plan)

ครั้งที่	วัน-เดือน-ปี	หัวข้อ	ผู้บรรยาย	หมายเหตุ
1	14 ม.ค. 2563	แนะนำการเรียนการสอน ความหมายและความสำคัญของการวิจัย - คำจำกัดความ - ขอบเขตของการวิจัย - บทบาทของการวิจัย - การตัดสินใจทำการวิจัย การกำหนดปัญหาในการวิจัย - กระบวนการกำหนดปัญหา - ปัญหาของผู้บริหารและปัญหาการวิจัย - การระบุปัญหา/คำถาม งานวิจัย - การตั้งสมมติฐาน	รศ.ดร. นิตี รัตนปริชาเวช	- จัดหาโครงการวิจัย กลุ่มละ 1 โครงการ - ระดมสมองหาปัญหาและกำหนดหัวข้องานวิจัย
2	21 ม.ค. 2563	ประสบการณ์ตรงจากภาคธุรกิจ 1: - ความสำคัญ ประโยชน์และการประยุกต์ใช้ การวิจัยในการดำเนินธุรกิจของสังหาริมทรัพย์	ดร. นฤธนัน ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา CEO CPM CAPITAL Co., Ltd	
3	28 ม.ค. 2563	ประเภทของการออกแบบการวิจัย: Survey Research Exploratory Research Design - การเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ - ข้อมูลทุติยภูมิที่ได้จากการซื้อและแหล่งข้อมูล	รศ.ดร. นิตี รัตนปริชาเวช	อธิบายการเข้าถึงแหล่งข้อมูล พร้อมยกตัวอย่างงานวิจัยแต่ละประเภท
4	4 ก.พ.2563	การทบทวนวรรณกรรม (1)	รศ.ดร. นิตี รัตนปริชาเวช	อธิบายการเข้าถึงแหล่งข้อมูล
5	11 ก.พ. 2563 com 309	การทบทวนวรรณกรรม (2) - การฝึกปฏิบัติในชั้นเรียน	รศ.ดร. นิตี รัตนปริชาเวช	จัดให้มีการฝึกปฏิบัติในห้องเรียน
6	18 ก.พ.2563	การออกแบบการเลือกตัวอย่าง และวิธีการกำหนดขนาดตัวอย่าง การเลือกตัวอย่างในทางปฏิบัติ	รศ.ดร. นิตี รัตนปริชาเวช	กำหนดตัวอย่างและ การเลือกกลุ่มตัวอย่าง
7	25 ก.พ.2563	การกำหนดส่วนประสมทางการตลาด จากการสัมภาษณ์ (+)	รศ.ดร. นิตี รัตนปริชาเวช	สัมภาษณ์, สนทนากลุ่ม รายงาน และการนำเสนอ

ครั้งที่	วัน-เดือน-ปี	หัวข้อ	ผู้บรรยาย	หมายเหตุ
สัปดาห์สอบกลางภาค 1-8 มีนาคม 2563 (วิชานี้ไม่มีสอบกลางภาค)				
8	10 มี.ค. 2563	การวัดและมาตรวัด ทศนคติ การจัดทำแบบสอบถาม การทดสอบความน่าเชื่อถือ และความตรง	รศ.ดร. นิตี รัตนปริชาเวช	
9*	17 มี.ค. 2563 <u>Make up</u>	สอบย่อย (3) การเขียนข้อเสนอโครงการวิจัย การออกงานภาคสนาม	รศ.ดร. นิตี รัตนปริชาเวช	สอบย่อยจากครั้งที่ 1-8
10	24 มี.ค. 2563	ประสบการณ์ตรงจากภาคธุรกิจ 2: การวิจัยและให้คำปรึกษา ในธุรกิจจอสั่งหาริมทรัพย์	คุณภควัต ชนบุญไพศาล Marketing Specialist (Research and Analysis Section) Bangkok Metro Network Company	
11	31 มี.ค.2563	ข้อเสนอการวิจัย (4) (Research Proposal)	รศ.ดร. นิตี รัตนปริชาเวช	ส่งข้อเสนอการวิจัย -นักศึกษาควรเริ่มทำการเก็บ ข้อมูลได้แล้ว
12	7 เม.ย.2563 ห้อง com 309	การวิเคราะห์ตัวแปรตัวเดียว - การหาค่าความถี่และสถิติเชิงพรรณนา Recode Compute - Select cases - Reliability Analysis - ยกกรณีงานวิจัย พร้อมให้แนบ วิเคราะห์ค่าตัวแปร	รศ.ดร. นิตี รัตนปริชาเวช	
งดการเรียนการสอนช่วงวันสงกรานต์ 11-17 เม.ย.63				
13	21 เม.ย.2563 ห้อง com 309	การวิเคราะห์สองตัวแปร - ตัวแปรที่ไม่ใช่เมตริก - ตารางไขว้และการทดสอบไคสแควร์ - Test of normality - Levene test of variance Independent sample T Test - Correlation	รศ.ดร. นิตี รัตนปริชาเวช	

ครั้งที่	วัน-เดือน-ปี	หัวข้อ	ผู้บรรยาย	หมายเหตุ
		- ยกกรณีงานวิจัย พร้อมให้แนวคิดวิเคราะห์ค่าตัวแปร		
14	28 เม.ย.2563 ห้อง com 309	การวิเคราะห์สองตัวแปร - ตัวแปรเมตริก - การทดสอบความสัมพันธ์ - การวิเคราะห์สมการถดถอยพหุคูณเพื่อหามูลค่าที่ดิน - สรุป ทบทวนบทเรียนทั้งหมด	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช	
15	5 พ.ค.63	นำเสนอรายงานวิจัย (5)	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช	ส่งรายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์

สอบปลายภาค พหุสัปดาห์ที่ 14 พฤษภาคม 2563 เวลา 9.00-12.00 น.