



## เค้าโครงรายวิชา (Course Syllabus)

RB412 Research Methodology for Real Estate Business ภาค 2/2563

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
- กรรรมวิธีที่ใช้ในการวิจัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- 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

จันทร์ที่ 24 พฤษภาคม 2564 เวลา 9.00-12.00 น.

ช่วงของการออกรายวิชาโดยบันทึกอักษร “W”

24 มี.ค. – 6 พ.ค. 2564

### 1 การกำหนดส่วนประสมทางการตลาดจากการสัมภาษณ์ (20%)

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

- การพัฒนาศูนย์การค้าที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ
- การพัฒนา city storage
- การพัฒนาธุรกิจศูนย์รวมโรงเรียนกวดวิชาสำหรับนักเรียนต่างจังหวัด
- การพัฒนาธุรกิจ 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<br>ประยุกต์                          | การวิเคราะห์เชื่อมโยงข้อมูล<br>และความน่าเชื่อถือ | การจัดทำสื่อและ<br>ความน่าสนใจของสื่อ | การนำเสนอ ความชัดเจน<br>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*,  
3<sup>rd</sup> 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                                                                          |
|----------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 26 ม.ค. 2564               | <p>แนะนำการเรียนการสอน</p> <p>ความหมายและความสำคัญของการวิจัย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- คำจำกัดความ</li> <li>- ขอบเขตของการวิจัย</li> <li>- บทบาทของการวิจัย</li> <li>- การตัดสินใจทำการวิจัย</li> </ul> <p>การกำหนดปัญหาในการวิจัย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กระบวนการกำหนดปัญหา</li> <li>- ปัญหาของผู้บริหารและปัญหาการวิจัย</li> <li>- การระบุปัญหา/คำถาม งานวิจัย</li> <li>- การตั้งสมมติฐาน</li> </ul> | รศ.ดร. นิติ รัตน์ปรีชาเวช                                                          |
| 2        | 2 ก.พ. 2564                | <p>ประเภทและตัวอย่างของการออกแบบการวิจัย 1:</p> <p>Survey Research</p> <p>Exploratory Research Design</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ</li> <li>- ข้อมูลทุติยภูมิที่ได้จากการซื้อและแหล่งข้อมูล</li> </ul>                                                                                                                                                                                               | รศ.ดร. นิติ รัตน์ปรีชาเวช                                                          |
| 3        | 9 ก.พ. 2563                | <p>ประสบการณ์ตรงจากภาคธุรกิจ 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ความสำคัญ ประโยชน์และการประยุกต์ใช้ การวิจัยในการดำเนินธุรกิจของสังหาริมทรัพย์</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>ดร. นฤชนัน ปาลกะวงศ์</p> <p>ณ อยุธยา</p> <p>CEO</p> <p>CPM CAPITAL Co., Ltd</p> |
| 4        | 16 ก.พ. 2564               | <p>ประเภทและตัวอย่างของการออกแบบการวิจัย 2:</p> <p>Survey Research</p> <p>Exploratory Research Design</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ</li> <li>- ข้อมูลทุติยภูมิที่ได้จากการซื้อและแหล่งข้อมูล</li> </ul>                                                                                                                                                                                               | รศ.ดร. นิติ รัตน์ปรีชาเวช                                                          |
| 5        | 23 ก.พ. 2564               | การทบทวนวรรณกรรม (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | รศ.ดร. นิติ รัตน์ปรีชาเวช                                                          |
| 6        | 2 มี.ค. 2564<br>com<br>309 | <p>การทบทวนวรรณกรรม (2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การฝึกปฏิบัติในชั้นเรียน</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | รศ.ดร. นิติ รัตน์ปรีชาเวช                                                          |
| 7        | 9 มี.ค. 2564               | <p>การออกแบบการเลือกตัวอย่าง</p> <p>และวิธีการกำหนดขนาดตัวอย่าง</p> <p>การเลือกตัวอย่างในทางปฏิบัติ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | รศ.ดร. นิติ รัตน์ปรีชาเวช                                                          |

| ครั้งที่                                                     | วัน-เดือน-ปี                   | หัวข้อ                                                                                                                                                                                | ผู้บรรยาย                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| สัปดาห์สอบกลางภาค 10-17 มีนาคม 2564 (วิชานี้ไม่มีสอบกลางภาค) |                                |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                 |
| 8                                                            | 23 มี.ค. 2564                  | สอบย่อย (3)<br>- การวัดและมาตรวัด ทศนคติ<br>- การจัดทำแบบสอบถาม                                                                                                                       | รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช                                                                                        |
| 9                                                            | 30 มี.ค. 2564                  | นำเสนอ โครงการกำหนดส่วนประสมทางการตลาดจากการสัมภาษณ์ (1)                                                                                                                              | รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช                                                                                        |
| 10*                                                          | 6 เม.ย. 2564<br><u>Make up</u> | นำเสนอ ข้อเสนอการวิจัย (4)<br>(Research Proposal)                                                                                                                                     | รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช                                                                                        |
| งัดการเรียนการสอนช่วงวันสงกรานต์ 12-18 เม.ย.64               |                                |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                 |
| 11                                                           | 20 เม.ย.2564<br>ห้อง com 309   | การวิเคราะห์ตัวแปรตัวเดียว<br>- การหาค่าความถี่และสถิติเชิงพรรณนา<br>Recode<br>Compute<br>- Select cases<br>- Reliability Analysis<br>- ยกกรณีงานวิจัย พร้อมให้แนบ วิเคราะห์ค่าตัวแปร | รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช                                                                                        |
| 12                                                           | 27 เม.ย. 2564<br>ห้อง com 309  | การวิเคราะห์สองตัวแปร<br>- ตารางไขว้และการทดสอบไคสแควร์<br>- Correlation<br>- ยกกรณีงานวิจัย พร้อมให้แนบ วิเคราะห์ค่าตัวแปร                                                           | รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช                                                                                        |
| 13*                                                          | 4 พ.ค.2564<br><u>Make up</u>   | ประสบการณ์ตรงจากภาคธุรกิจ 2:<br>การวิจัยและให้คำปรึกษาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์                                                                                                         | คุณภควัต ธนบุญไพศาล<br>Marketing Specialist<br>(Research and Analysis Section)<br>Bangkok Metro Network Company |
| 14*                                                          | 11 พ.ค.2564<br><u>Make up</u>  | สรุปภาพรวมวิชา และการนำไปใช้                                                                                                                                                          | รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช                                                                                        |
| 15                                                           | 18 พ.ค.2564                    | นำเสนอรายงานวิจัยขั้นสุดท้าย (5)                                                                                                                                                      | รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช                                                                                        |

สอบปลายภาค จันทร์ที่ 24 พฤษภาคม 2564 เวลา 9.00-12.00 น.