



เค้าโครงรายวิชา (Course Syllabus)

RB412 Research Methodology for Real Estate Business ภาค 2/2564

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 online



3. วัตถุประสงค์ (Course Objectives)

ให้นักศึกษาได้เรียนรู้

- ความสำคัญของการวิจัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่อการวางแผนและการตัดสินใจของฝ่ายบริหาร
- กระบวนการวิจัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- กรรณวิธีที่ใช้ในการวิจัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- 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	25 %
5 สอบปลายภาค	30 %

วัน และเวลาสอบกลางภาค:

ไม่มีการสอบกลางภาค

วัน – เวลาสอบไล่

พุธที่ 11 พ.ค.65 เวลา 9.00-12.00 น.

ช่วงของการถอนรายวิชาโดยบันทึกอักษร “W”

14 มี.ค. – 25 เม.ย. 2565

1 การกำหนดส่วนประสมทางการตลาดจากการสัมภาษณ์ (20%)

ให้กลุ่มนักศึกษาทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง และลงพื้นที่เพื่อหาข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์เพื่อนำข้อมูลมาสู่การกำหนดส่วนประสมทางการตลาด (4Ps) (อย่างน้อย 5 รายต่อสมาชิก 1 คน) นำเสนอพร้อมจัดทำรายงาน โดยให้นักศึกษากำหนดปัญหา/หัวข้อการวิจัยที่สนใจเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สนใจ เช่น

- การพัฒนาศูนย์การค้าที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ
- การพัฒนา city storage
- การพัฒนารัฐวิสาหกิจร่วมโรงเรียนกวดวิชาสำหรับนักเรียนต่างจังหวัด
- การพัฒนารัฐกิจ Co Working Space

2 สอบย่อย (10%)

การทบทวนบทเรียนที่ได้เรียนรู้ไปในทุกครั้งที่ยื่นก่อนหน้า วันสอบย่อย

3 รายงานข้อเสนอโครงการวิจัยและการนำเสนอ (กลุ่ม) (15%)

การกำหนดหัวข้อวิจัยที่สนใจ การนำเสนอพัฒนาการของการทำวิจัยในช่วงของบทนำ การทบทวนวรรณกรรมและ การกำหนดระเบียบวิธีวิจัยเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนที่จะดำเนินการเก็บข้อมูล เพื่อการออกแบบโครงการ/ แผนธุรกิจที่เหมาะสมที่สุดจากการค้นคว้าวิจัย

4 รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์และการนำเสนอ (กลุ่ม) (25%)

การนำเสนอรายงานทั้งหมด โดยเพิ่มเติมส่วนของผลการวิจัย การสรุปและอภิปรายผลการวิจัย พร้อมส่งเล่มรายงานฉบับสมบูรณ์ โดยเน้นให้ความสำคัญที่การสร้างแผนธุรกิจในการปฏิบัติงานที่ชัดเจน เป็นรูปธรรม

5 สอบปลายภาค (เดี่ยว) (30%)

การทบทวนบทเรียนที่ได้เรียนรู้ไป สรุปแนวคิดและการประยุกต์ใช้จริง

6. กฎ กติกาโดยทั่วไปในห้องเรียน

“การนำเสนอทั้งหมดไม่ควรมีกระดาษโน้ตย่อ”

“การนำเสนอในกลุ่มทุกครั้งนักศึกษาในกลุ่มที่มาแสดงตัวเท่านั้น จึงจะได้คะแนน โดยไม่จำเป็นต้องนำเสนอทุกคน”

“อาจมีการให้คะแนนเช็คชื่อแบบสุ่ม”

“ไม่มีการจัดสอบ/นำเสนอพิเศษ เว้นแต่เหตุสุดวิสัย เช่น อุบัติเหตุ ภัยธรรมชาติ โรคภัยไข้เจ็บ”

“นักศึกษาต้องจัดการความรับผิดชอบของสมาชิกในกลุ่มด้วยตนเอง”

โครงสร้างคะแนน (โดยทั่วไป) ของงานที่ได้รับมอบหมาย			
แนวคิดและการประยุกต์	การวิเคราะห์เชื่อมโยงข้อมูลและความน่าเชื่อถือ	การจัดทำสื่อและความน่าสนใจของสื่อ	การนำเสนอ ความชัดเจน การถามตอบ
30%	35%	15%	20%

7. เอกสารการอ้างอิงประกอบการเรียนการสอน (Reference Material)

[1] นิติ รัตนปรีชาเวช. 2560. *หลักการและแนวคิดในการวิจัยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์* เอกสารประกอบคำสอน รายวิชา ธอ.412 วิจัยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

[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
1	11 ม.ค. 2565	แนะนำการเรียนการสอน ความหมายและความสำคัญของการวิจัย - คำจำกัดความ - ขอบเขตของการวิจัย - บทบาทของการวิจัย - การตัดสินใจทำการวิจัย การกำหนดปัญหาในการวิจัย - กระบวนการกำหนดปัญหา - ปัญหาของผู้บริหารและปัญหาการวิจัย - การระบุปัญหา/คำถาม งานวิจัย - การตั้งสมมติฐาน	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช
2	18 ม.ค. 2565	ประเภทและตัวอย่างของการออกแบบการวิจัย 1: Survey Research Exploratory Research Design - การเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ - ข้อมูลทุติยภูมิที่ได้จากการซื้อและแหล่งข้อมูล	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช
3	25 ม.ค. 2565	ประเภทและตัวอย่างของการออกแบบการวิจัย 2: Survey Research Exploratory Research Design - การเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ - ข้อมูลทุติยภูมิที่ได้จากการซื้อและแหล่งข้อมูล	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช
4	1 ก.พ.2565	ประสบการณ์ตรงจากภาคธุรกิจ 1: - ความสำคัญ ประโยชน์และการประยุกต์ใช้ การวิจัยในการดำเนินธุรกิจของสังหาริมทรัพย์	ดร. นฤนัน ปาลกะวงศ์ ณ อยู่ธยา CEO CPM CAPITAL Co., Ltd
5	8 ก.พ. 2565	การทบทวนวรรณกรรม (1) - ความสำคัญ - หลักการและวิธีการ - การอ่านและเขียนวรรณกรรม - ข้อควรคำนึงในการทบทวนวรรณกรรม	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช
6	15 ก.พ.2565 com	การทบทวนวรรณกรรม (2) - การเข้าถึงแหล่งข้อมูล Google Scholar, TCI, Online Database - ตัวอย่างวรรณกรรมในและต่างประเทศ	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช

ครั้งที่	วัน-เดือน-ปี	หัวข้อ	ผู้บรรยาย
		- การฝึกปฏิบัติในชั้นเรียน	
7	22 ก.พ.2565	การออกแบบการเลือกตัวอย่าง และวิธีการกำหนดขนาดตัวอย่าง การเลือกตัวอย่างในทางปฏิบัติ	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช
สัปดาห์สอบกลางภาค 27 ก.พ.-6 มีนาคม 2565 (วิชานี้ไม่มีสอบกลางภาค)			
8	8 มี.ค. 2565	สอบย่อย (3) - การวัดและมาตรวัด ทศนคติ - การจัดทำแบบสอบถาม	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช
9	15 มี.ค. 2565	นำเสนอ โครงการกำหนดส่วนประสมทางการตลาด จากการสัมภาษณ์ (1)	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช
10	22 มี.ค. 2565	นำเสนอ ข้อเสนอการวิจัย (4) (Research Proposal)	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช
11	29 มี.ค.2565 ห้อง com	แนะนำการใช้โปรแกรม SPSS การวิเคราะห์ตัวแปรตัวเดียว - การหาค่าความถี่และสถิติเชิงพรรณนา Recode Compute - Select cases - Reliability Analysis - ยกกรณีงานวิจัย พร้อมให้หาค่าตัวแปร	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช
12	5 เม.ย.2565 ห้อง com	การวิเคราะห์สองตัวแปร - ตารางไขว้และการทดสอบไคสแควร์ - Correlation - ยกกรณีงานวิจัย พร้อมให้หาค่าตัวแปร	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช
งดการเรียนการสอนช่วงวันสงกรานต์ 11-17 เม.ย.65			
13	19 เม.ย.2565	ประสบการณ์ตรงจากภาคธุรกิจ 2: การวิจัยและให้คำปรึกษาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	คุณภควัต ธนบุญไพศาล Corporate Strategy Manager (Corporate Strategy Section) Bangkok Metro Network Company
14	26 เม.ย.2565	วิธีการรายงานและอภิปรายผลการวิจัย สรุปภาพรวมวิชา และการนำไปใช้	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช
15	3 พ.ค.2565	นำเสนอรายงานวิจัยขั้นสุดท้าย (5)	รศ.ดร. นิติ รัตนปรีชาเวช

ครั้งที่	วัน-เดือน-ปี	หัวข้อ	ผู้บรรยาย

สอบปลายภาค พุทธที่ 11 พ.ค.65 เวลา 9.00-12.00 น.